LEGENDA:

Texto Incluído – Letra na cor vermelha e em negrito

~~Texto excluído~~ – Letra na cor cinza tachado

Comentários – Letra na cor azul em negrito

Texto a ser conferido após audiência – Letra na cor verde

LEI Nº 0000 DE 00 DE NOVEMBRO DE 2016.

DISPÕE SOBRE O USO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CASCAVEL.

A Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei regulamenta o uso do solo no Município de Cascavel definindo parâmetros para implantação das atividades, em conformidade com as disposições do Plano Diretor.

§ 1º Tratando-se de área urbana são regulamentadas a localização, a intensidade de ocupação do solo e as condições em que a atividade pode ocorrer.

§ 2º Tratando-se de área rural são estabelecidas normas gerais para implantação da atividade.

§ 3º As atividades de que trata este artigo estão regulamentadas no **Título II** desta lei.

Art. 2º As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I. Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

II. Na concessão de Alvarás de Construção;

III. Na concessão de Alvarás de Estabelecimento de atividades urbanas e na instalação de estabelecimentos em geral;

IV. Na urbanização de áreas e na implantação das instalações e equipamentos de infraestrutura e serviços urbanos;

V. No parcelamento do solo;

VI. Na expedição de Certidões de Anuência.

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para fins de aplicação desta lei consideram-se, as definições, os conceitos e os princípios constantes do Plano Diretor, além das que seguem:

I. **ÁREA ADENSADA:** aquela que apresenta a utilização máxima dos parâmetros de ocupação dos lotes regulamentados nesta lei;

II. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP:** área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. Para efeito desta lei considera-se APP as áreas localizadas em ZFAU-SP;

III. **ÁREA VERDE DE DOMÍNIO PÚBLICO:** é o espaço integrado ao Patrimônio Público, que deve desempenhar uma função ecológica, paisagística e recreativa, visando à melhoria da qualidade ambiental das áreas urbanas, tais como: parques, praças e grandes canteiros de avenida;

IV. **ÁREAS VERDES:** espaços livres urbanos não impermeabilizados, onde há o predomínio de vegetação arbórea, englobando as praças, os jardins públicos e os parques urbanos;

V. **ÁREA VERDE URBANA:** espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

VI. **ÁREA DE MANOBRAS:** área disponível para a realização de manobras de veículos para carga e descarga, totalmente interna ao lote;

VII. **ÁREA PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE:** área pavimentada ou não destinada à circulação de veículos para embarque e desembarque de pessoas e mercadorias;

VIII. ÁREAS DE USO COMUNITÁRIO: são áreas e bens de uso comum do povo que desempenham determinadas funções sociais na cidade em prol da coletividade;

IX. ÁREA URBANIZADA: aquela que foi dotada da infraestrutura mínima exigida na lei de parcelamento do solo para fins urbanos;

X. CNAE: Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

XI. CTA: Comissão Técnica de Análises;

XII. DENSIDADE: índice de ocupação dos imóveis cujos limites são dados pelos Parâmetros de Compatibilidade regulamentados nesta lei, no **Título II, Capítulo II;**

XIII. DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL: é o desenvolvimento capaz de suprir as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações. É o desenvolvimento que não esgota os recursos para o futuro;

XIV. EDIFICAÇÃO DE USO COLETIVO: Aquelas destinadas às atividades de natureza não residencial;

XV. ESTACIONAMENTO: espaço reservado a estacionar veículo de qualquer natureza;

XVI. ~~IMPLANTAÇÃO~~ ATIVIDADE DE RISCO À NAVEGAÇÃO AÉREA - assim é considerada toda aquela atividade que produza ou armazene material explosivo ou inflamável, ou cause perigosos reflexos, irradiações, fumaça ou emanações que possam proporcionar riscos à navegação aérea, a exemplo de usinas siderúrgicas e similares, refinarias de combustíveis, indústrias químicas, depósitos ou fábricas de gases, combustíveis ou explosivos, áreas cobertas de material refletivo, matadouros, vazadouros de lixo, culturas agrícolas, assim como outras que possam proporcionar riscos semelhantes à navegação aérea;

XVII. LOTE: denominação genérica utilizada para referir lote **urbano**, ~~unidade autônoma~~, **chácara** ou gleba;

XVIII. NCA: Nível de Critério de Avaliação de ruído conforme NBR 10.151/2000 ou substituta correspondente;

XIX. ~~PATIO CARGA DESCARGA~~ - OPERAÇÃO DE CARGA E DESCARGA: imobilização do veículo, pelo tempo estritamente necessário ao carregamento ou descarregamento de animais ou carga, na forma disciplinada pelo órgão ou entidade executivo de trânsito competente com circunscrição sobre a via”;

XX. PAVIMENTO TÉRREO: pavimento que tem acesso imediato ao passeio público, com a cota de seu piso não maior que 1,20m acima da cota média do meio-fio, incluindo as situações em que a diferença das cotas de nível entre o meio-fio e o pavimento permitiriam enquadramento como subsolo;

XXI. PERÍODO (para fins de medição de ruído):

- a. Período diurno: das 07 horas até as 22 horas;
 - b. Período noturno: das 22 horas até as 07 horas do dia seguinte; se o dia seguinte for domingo ou feriado o período noturno termina às 09 horas do dia seguinte;
- XXII.** PMVT: Plano Municipal Viário e de Transportes;
- XXIII.** RUÍDO: o ruído é qualquer som indesejável, desagradável ou perturbador, física ou psicologicamente, para quem o ouve. Varia na sua composição em termos de frequência, intensidade e duração;
- XXIV.** **SUBSOLO: qualquer pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo, o qual tenha no mínimo metade de seu pé direito abaixo da cota média do meio-fio;**
- XXV.** UNIDADE HABITACIONAL: edificação ou parte de uma edificação destinada à habitação de uma família;
- XXVI.** VAGA DE CARGA/DESCARGA: vaga destinada a carga e descarga, esta não deve obstruir a área de manobras;
- XXVII.** **VEREDA: espaço permanentemente encharcado, banhado;**
- XXVIII.** ZONA: denominação genérica utilizada para referir: macrozona, zona de ocupação, zona de especial interesse e subzonas.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º A regulamentação do uso do solo no Município de Cascavel tem como objetivos:

- I.** A melhoria da qualidade de vida da população;
- II.** A melhor condição de ambiente urbano no que se refere às relações entre as diversas atividades;
- III.** A ocupação estruturada e ordenada do território, garantindo uma densidade populacional equilibrada e adequada à oferta de infraestrutura e de equipamento comunitário;
- IV.** O adensamento das áreas já urbanizadas;
- V.** A compatibilidade entre o uso do solo urbano e o sistema viário e de transportes;
- VI.** A minimização dos impactos ambientais;
- VII.** A valorização da cultura local;
- VIII.** A preservação do patrimônio ambiental e histórico-cultural;
- IX.** A preservação de paisagens notáveis;
- X.** O controle do uso do solo em benefício do bem comum considerado prevacente sobre os interesses individuais, em atendimento à Função Social da propriedade;

XI. A repressão ao uso abusivo do solo e o controle do seu desuso.

Art. 5º Constituem diretrizes para a regulamentação do uso do solo: A indução ao uso das áreas urbanas atendendo as orientações previstas no Plano Diretor para cada Zona;

I. O estímulo ao adensamento de áreas urbanizadas;

II. O incentivo à revitalização do centro da Cidade;

III. Identificação da vocação e incentivo à criação e dinamização de centros de bairros;

IV. O estímulo à convivência de usos diversos que criem alternativas para o desenvolvimento econômico e para a geração de trabalho e renda;

V. O controle das atividades e dos empreendimentos potencialmente poluidores e ou causadores de impacto que provoquem risco à segurança ou incômodo à vida urbana, mediante a aplicação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança;

VI. A proteção da bacia hidrográfica de mananciais de abastecimento;

VII. A densificação urbana controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de produção da cidade;

VIII. O respeito aos Sistemas Territoriais de Referência Ambiental e de Mobilidade;

IX. O controle da ocupação no entorno do Aeroporto Municipal, de forma a manter suas condições de funcionamento integrado ao espaço urbano, sujeita às respectivas restrições impostas pela ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil e ou Comando Aéreo;

X. A disciplina de usos por porções de território definidas como Zonas;

XI. O estímulo à diversidade de atividades nas áreas urbanas desde que sejam garantidas a preservação do patrimônio ambiental, cultural e histórico, a qualidade de vida da população, a mobilidade e a acessibilidade universal;

XII. A compatibilidade entre o uso do solo e o sistema viário e de transportes e a observância de Parâmetros de Incomodidade por Zona e por categorias de vias;

XIII. O controle da implantação da edificação no lote;

XIV. O controle das Condições de Instalação dos grupos de atividades segundo a Zona e a categoria da via;

XV. A aplicação dos Instrumentos da Política Urbana voltada à melhoria da qualidade do ambiente urbano e ao aproveitamento de imóveis urbanos não utilizados ou subutilizados;

XVI. A promoção da espacialização da ocupação do território do Município de forma a permitir a convivência harmoniosa dos diversos atores sociais, favorecendo o desenvolvimento econômico com sustentabilidade ambiental;

XVII. O estímulo à criação de atrações turísticas ao longo dos Corredores Turísticos previstos no Plano Diretor;

XVIII. A garantia do saneamento ambiental no território municipal, conforme previsto no Plano Diretor;

XIX. A promoção da regularização urbanística e fundiária de ZEIS - Zonas de Especial Interesse Social, estabelecendo normas especiais de urbanização;

XX. A restrição à ocupação das áreas de preservação permanente e das Unidades de Conservação;

XXI. A ampliação das áreas ambientalmente protegidas de âmbito municipal;

XXII. A inibição da ocupação urbana e o controle da ocupação rural na Macrozona de Expansão Urbana da Cidade de Cascavel e das sedes dos demais Distritos Administrativos.

CAPÍTULO III

DA COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISES – CTA

Art. 6º A CTA - Comissão Técnica de Análises será formada pelos seguintes membros:

I. 04 (quatro) representantes do órgão municipal de planejamento urbano, sendo um representante do Setor de Parcelamento do Solo e um representante do Setor de Licenciamento de Obras e Estabelecimentos;

II. 01(um) representante do órgão municipal de meio ambiente;

III. 01(um) representante do órgão municipal de trânsito;

IV. 01(um) representante do órgão municipal de serviços e obras públicas;

V. 01(um) representante do órgão municipal de indústria, comércio e turismo;

VI. 01(um) representante do órgão municipal de ~~ação social~~ **saúde**.

Art. 7º Os membros da CTA serão nomeados por Decreto do Executivo Municipal.

§ 1º Constarão no Decreto de nomeação dos membros da CTA os titulares e seus suplentes.

§ 2º São condições para os membros integrantes da CTA ser servidores públicos municipais efetivos e ocupantes de cargo de nível superior.

§ 3º Os membros da CTA não serão remunerados por essa função específica.

Art. 8º A critério da CTA, profissionais de outras áreas e instituições poderão ser convidados a se manifestar sobre as questões analisadas.

Art. 9º A critério da CTA, o empreendedor e/ou responsável técnico poderá comparecer à reunião para fornecer esclarecimentos que se façam necessários sobre processo de seu interesse.

Art. 10 São atribuições da CTA - Comissão Técnica de Análises:

- I. Emitir diretriz para parcelamento do solo para fins urbanos;
- II. Emitir parecer em solicitações de anuência para implantação de infraestrutura e serviços urbanos nos termos do [artigo 11](#) desta lei;
- III. Propor ao CONCIDADE Cascavel-PR, **em conjunto com o órgão municipal competente**, as regulamentações às Leis Suplementares previstas no Plano Diretor;
- IV. Propor ao CONCIDADE Cascavel-PR regulamentações relativas às omissões desta lei;
- V. Analisar e emitir parecer sobre questões urbanísticas;
- VI. Zelar pela implementação do Plano Diretor, bem como, de suas Leis e Planos Suplementares;
- VII. Definir parâmetros de ocupação dos lotes em ZEI, quando for o caso, obedecendo às disposições desta lei e do Plano Diretor;
- VIII. Definir parâmetros de ocupação para áreas que vierem a ser incluídas no perímetro urbano, atendido o disposto no [Artigo 96](#) desta Lei;
- IX. Analisar e emitir parecer e autorizações sobre atividades classificadas e regulamentadas na legislação municipal de uso do solo;
- X. Exercer outras atribuições previstas na legislação urbanística.

Parágrafo Único. Entende-se por omissão questões sobre as quais não são tratadas nesta Lei.

Art. 11 As instalações e os equipamentos de infraestrutura e de serviços urbanos, bem como as edificações necessárias para as mesmas, dependem de análise prévia e anuência da CTA tais como:

- I. Abastecimento de água;
- II. Coleta e tratamento de esgotos;
- III. Distribuição de energia elétrica;
- IV. Distribuição de gás canalizado;
- V. Rede telefônica fixa e móvel;
- VI. Equipamentos de comunicação e telecomunicações;
- VII. Saneamento ambiental.

§ 1º A CTA, tendo por base a legislação relativa ao desenvolvimento municipal, analisará a localização e as características do empreendimento e em caso de deferimento autorizará a emissão do Alvará de Licença, estabelecendo as exigências para a instalação e funcionamento.

§ 2º Os croquis a serem apresentados pelo interessado para análise da CTA deverão permitir a observação do atendimento às normas de acessibilidade, especialmente quanto aos elementos que constituírem mobiliário urbano.

§ 3º Para análise do atendimento às normas de acessibilidade, a CTA deverá considerar as recomendações da CPA - Comissão Permanente de Acessibilidade do Município.

Art. 12 Os assuntos discutidos pela CTA serão registrados em ata e os pareceres serão estabelecidos pela maioria simples de seus membros. ~~devendo todo e qualquer parecer ou decisão ser periodicamente comunicada ao Poder Legislativo e ao Concidades Cascavel-PR.~~

§ 1º Cada membro da CTA, ou na sua ausência, o suplente, terá direito a um voto.

§ 2º Técnicos de outras áreas, convidados para as reuniões da CTA, contribuirão como consultores não tendo direito a voto.

§ 3º Após análise do empreendimento e do impacto previsto, a CTA deverá emitir parecer contendo sua decisão, bem como, em caso de deferimento, as exigências que, além das demais disposições legais deverão ser obrigatoriamente atendidas.

Art. 13 A CTA ficará sob a coordenação de um dos membros da Divisão de Licenciamento da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Art. 14 Sendo necessário estudo técnico para embasar pareceres nos assuntos de competência da CTA, a Comissão solicitará aos órgãos competentes o desenvolvimento dos mesmos.

TÍTULO II DAS ATIVIDADES

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

Art. 15 Para fins de regulamentação da distribuição no território de Cascavel as atividades são diferenciadas segundo os aspectos:

- I. Grau de adequação à Zona;

II. Categoria.

SEÇÃO I DA ADEQUAÇÃO À ZONA

Art. 16 Quanto ao grau de adequação à Zona as atividades classificam-se em:

I. Permitidas podem ocorrer quando:

a) Previstas na Zona desde que atendam os Parâmetros De Incomodidade e as Condições Para Instalação das Atividades, em conformidade com os **anexos I a III desta lei**;

b) ~~O Grupo de atividades~~ **A atividade descrita no CNAE** não constar na coluna de atividades permitidas **no Anexo V desta lei**, mas as características do empreendimento forem consideradas compatíveis ao zoneamento, desde que sejam atendidas às restrições ou exigências específicas.

II. Proibidas não podem ocorrer quando:

a) Não constam nos **anexos I a III** desta lei para determinada Zona na coluna de atividades permitidas;

b) ~~O Grupo de atividades~~ **Apesar da atividade descrita no CNAE** constar na coluna de atividades permitidas, não for possível o atendimento às restrições ou exigências especificadas.

Parágrafo Único - O atendimento às determinações deste artigo não exime os responsáveis do atendimento de outras disposições legais que recaírem sobre a atividade.

SEÇÃO II DA CATEGORIA DAS ATIVIDADES

Art. 17 Quanto à categoria, as atividades classificam-se em:

I. **Categoria Residencial - R**, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II. **Categoria Não Residencial - nR**, que envolve o desenvolvimento de atividades públicas ou privadas de produção, industrialização, comércio e serviço.

SUBSEÇÃO I DA CATEGORIA DE ATIVIDADE RESIDENCIAL – R

Art. 18 A Categoria de Atividade Residencial - R divide-se nas seguintes subcategorias:

I. **R1**: uma unidade habitacional por lote;

II. R2: condomínio residencial horizontal, conjunto de unidades habitacionais no mesmo lote, agrupadas horizontalmente, sendo:

- a) Residências geminadas;
- b) Residências em série;
- c) Residências isoladas.

III. R3: condomínio residencial vertical, conjunto de unidades habitacionais, agrupadas verticalmente, sendo:

- a) Edifício residencial;
- b) Conjunto de edifícios residenciais em condomínio.

Art. 19 As Zonas onde as subcategorias residenciais podem ocorrer estão especificadas nos [anexos I a III](#) desta lei.

SUBSEÇÃO II

DA CATEGORIA DE ATIVIDADE NÃO RESIDENCIAL – NR

Art. 20 A categoria de atividades Não Residencial - nR divide-se nas seguintes subcategorias:

I. Atividades não residenciais compatíveis - nR1: são aquelas cujo funcionamento e processo de produção não cause poluição decorrente de efluentes líquidos, resíduos sólidos, emissões atmosféricas e emanações de odores e ainda são consideradas compatíveis com a vizinhança residencial mediante o atendimento das Condições Para Instalação Das Atividades;

II. Atividades não residenciais toleráveis - nR2: são aquelas que podem gerar incômodos à vizinhança residencial, solucionáveis mediante o atendimento dos Parâmetros De Incomodidade, das Condições Para Instalação Das Atividades. Seu funcionamento e processo de produção se caracterizam pelo baixo potencial de poluição ambiental, cuja incomodidade está vinculada à possível geração de ruídos e emanação de odores;

III. Atividades não residenciais incômodas - nR3: são aquelas potencialmente geradoras de alto impacto urbanístico ou ambiental. Seu funcionamento e processos de produção são caracterizados pela emissão de ruídos, gases, vapores, materiais particulados, odores, efluentes líquidos e resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para tratamento ou mitigação;

IV. Atividades não residenciais segregáveis - nR4: são aquelas cujo desenvolvimento possa causar prejuízo à saúde, à segurança, ao bem-estar público e à integridade da flora e fauna

regionais. Caracterizam-se pelo alto potencial poluidor ou por envolverem alta periculosidade exigindo soluções tecnológicas complexas e onerosas para seu tratamento ou mitigação;

V. Atividades não residenciais ambientalmente compatíveis - nR5: atividades compatíveis com o desenvolvimento sustentável tanto em relação à atividade residencial quanto à ocupação das Zonas de Fragilidade Ambiental;

VI. Atividades não residenciais especiais - nR6: sujeitas a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos, são potencialmente geradoras de impacto à vizinhança;

VII. Atividades não residenciais rurais - nR7: são atividades que caracterizam o meio rural, sendo, agricultura, pecuária e extrativismo.

Art. 21 As atividades industriais nas quais não seja processada qualquer operação de fabricação, mas apenas de montagem, poderão ser reenquadradas na categoria nR1 ou nR2 a critério da CTA, mediante comprovação prévia do interessado de que a atividade atende aos Parâmetros De Incomodidade e Condições Para Instalação das Atividades estabelecidos para esses grupos na Zona em que se situam.

~~Art. 22 Fica restrita à Macrozona de Urbanização Específica URBE 2 a instalação, no território do Município, das atividades classificadas como nR4.~~

Art. 22 ~~Art. 23~~ Para classificação das atividades da categoria Não Residencial - **nR** - será utilizada como base a CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística atualizada **ou substituta**, cuja codificação deverá ser adotada por todos os Órgãos Municipais como forma de permitir o registro, a realização de pesquisas e a atualização de indicadores em linguagem padrão.

§ 1º A classificação das atividades da categoria não residencial **nR** está regulamentada no **Anexo V** desta lei.

§ 2º **Caberá a CTA a revisão e a classificação de atividades da categoria não residencial nR.**

CAPÍTULO II

DOS PARÂMETROS DE COMPATIBILIDADE ENTRE ATIVIDADES

Art. 23 ~~Art. 24~~ A instalação de atividades residenciais e não residenciais e a construção de edificações no território do Município deverão atender simultaneamente, além do disposto nas demais legislações pertinentes, os seguintes parâmetros de compatibilidade:

I. Parâmetros De Incomodidade para as atividades não residenciais - nR definidos nos **anexos I a III** desta lei para cada Zona, entre outros, relativos:

- a) À emissão de ruído;
- b) À emissão de radiação;
- c) À emissão de odores;
- d) À emissão de gases, vapores e material particulado;
- e) À emissão de fumaça;
- f) À poluição hídrica.

II. Condições Para Instalação Das Atividades, definidas nos **anexos I a III** desta lei, para os grupos de atividades em cada Zona, entre outras, relativas:

- a) Ao número mínimo de vagas para estacionamento;
- b) À implantação de pátio de carga e descarga;
- c) À implantação de área destinada a embarque e desembarque de pessoas;
- d) À implantação de área de acumulação de veículos.

III. Parâmetros de Ocupação dos lotes, definidos nos **anexos I a III** desta lei, relativos:

- a) aos coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo;
- b) À taxa de ocupação máxima;
- c) À taxa de permeabilidade mínima;
- d) À área útil mínima do lote;
- e) À testada mínima do lote;
- f) À quota mínima de lote por habitação;
- g) À quota mínima de lote por economia, considerada para usos Não Residenciais - nR;
- h) À altura máxima permitida para as edificações, instalações e estruturas;
- i) Aos recuos mínimos frontal, laterais e de fundos.

SEÇÃO I

DOS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE E DAS CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO DAS ATIVIDADES

Art. 24 ~~Art. 25~~ Os Parâmetros De Incomodidade e as Condições Para Instalação Das Atividades têm como referência:

- I. Na Macrozona de Produção Rural - MPR: a sustentabilidade das atividades rurais;

II. Na Macrozona de Produção Rural com Incentivo ao Turismo - MPRIT: a sustentabilidade das atividades rurais e de turismo;

III. Na Macrozona de Transição - MT: o desenvolvimento adequado das atividades rurais garantindo a preservação da boa qualidade de vida da população nas áreas urbanas;

~~**IV.** Na Macrozona de Expansão Urbana - MEU: o desenvolvimento adequado das atividades rurais garantindo a preservação da boa qualidade de vida e condição de mobilidade da população das futuras áreas urbanas;~~

V. Na Macrozona de Urbanização Específica 1 - URBE1: o funcionamento das atividades de apoio às rodovias e de estruturação dos corredores turísticos previstos no Plano Diretor, garantida a capacidade de serviço da via pública;

VI. Na Macrozona de Urbanização Específica 2 - URBE2: o funcionamento das atividades nR3;

VII. Na Macrozona de Urbanização Específica 3 - URBE3: o funcionamento das atividades nR2;

VIII. Na Macrozona de Urbanização Específica 4 - URBE4: o funcionamento das atividades residenciais e de lazer de baixa densidade construtiva e populacional;

IX. Na Zona de Estruturação - ZE: o funcionamento da atividade residencial;

X. Na Zona de Incentivo ao Comércio Indústria e Serviços - ZICIS: o funcionamento das atividades nR, não residenciais em geral, garantida a capacidade de serviço da via pública;

XI. Na Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - ZFAU: a conservação do meio ambiente natural, as atividades nR5 e a atividade residencial de baixa densidade construtiva e populacional;

XII. Na Zona de Especial Interesse - ZEI: o desempenho das finalidades para as quais foram criadas, conforme previsto no Plano Diretor;

XIII. Na Zona de Estruturação e Ocupação - ZEO: o funcionamento da atividade residencial;

XIV. Na Zona de Estruturação e Adensamento - ZEA: o funcionamento da atividade residencial;

XV. Na Zona de Ocupação Permitida - ZOP: o funcionamento da atividade residencial.

Art. 25 ~~Art. 26~~ Os Parâmetros De Incomodidade para usos nR tem como objetivo a compatibilização entre as atividades, sendo:

I. Quanto à emissão de ruído, atendendo aos limites estabelecidos para cada Zona:

a) Nas URBE4, ZE, ZFAU, ZEIS, ZEIA, ZEO, ZEA e ZOP, os níveis de ruído emitidos, durante o período diurno, não devem prejudicar a comunicação falada, nem perturbar as atividades

domésticas normais e, durante o período noturno, não provocar o despertar ou dificultar o adormecer;

b) Nas MPRIT, MT, ZEU, URBE1, URBE2, URBE3, ZICIS e ZEIP, os níveis de desconforto acústico devem ser toleráveis em ambos os períodos, diurno e noturno;

c) Na MPR - sem restrição.

II. Quanto à geração de odores: a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera deve observar o limite estabelecido;

III. Quanto à emissão de gases, vapores e material particulado: estabelece limites para a emissão gases, vapores e/ou material particulado na atmosfera;

IV. Quanto à emissão de fumaça deve-se observar o limite estabelecido;

V. Quanto à radiação: diz respeito à limitação da exposição a campos elétricos, magnéticos ou eletromagnéticos;

VI. Quanto à poluição hídrica: regula a emissão de efluentes de forma a proteger os recursos hídricos.

Art. 26 ~~Art. 27~~ A poluição atmosférica no território do Município, em especial aquela decorrente de fontes móveis, deverá ser objeto de monitoramento principalmente junto às principais vias urbanas e nos pontos de maior concentração de veículos.

Parágrafo Único. O Órgão Municipal de Meio Ambiente deverá desenvolver ou contratar estudo relativo aos parâmetros e procedimentos para monitoramento da poluição atmosférica, os quais serão regulamentados por Decreto do Executivo.

Art. 27 ~~Art. 28~~ Adota-se como norma básica a ser utilizada para a avaliação do ruído a NBR 10.151/jun. 2000 - "Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade - Procedimento", ou outra que vier a substituí-la ou sucedê-la.

TÍTULO III

DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DOS LOTES

Art. 28 ~~Art. 29~~ A intensidade de ocupação será verificada através dos Parâmetros de Ocupação dos Lotes, devendo atender aos limites estabelecidos para cada Zona nos [anexos I a III](#) desta lei.

Art. 29 ~~Art. 30~~ Para verificação da intensidade de ocupação nos lotes urbanos são definidos os seguintes parâmetros:

I. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) - índice calculado pela relação entre a área da edificação e a área do lote;

a) COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (CA Bás.) - maior índice de construção permitido sobre o lote, em cada Zona, sem considerar a possibilidade de recepção de potencial construtivo de outro imóvel ou da aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

b) COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CA Máx.) - maior índice de construção permitido sobre o lote, em cada Zona, já considerado o acréscimo resultante da recepção de potencial construtivo de outro imóvel ou da aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou outro incentivo urbanístico;

c) COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO (CA Mín.) - menor índice de construção admitido sobre o lote, inferior ao qual estará sujeito a aplicação de dispositivos de indução à ocupação.

II. TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (TO Máx.) - relação entre a área da projeção das edificações e a área do lote, em porcentagem;

III. TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (TP Mín.) - é definida pela relação entre a área livre de impermeabilizações, ou seja, 100% passíveis de absorção de água e a área do lote, devendo ser considerada inclusive no subsolo;

IV. GABARITO DE ALTURA DA EDIFICAÇÃO (H Máx.) - maior distância em metros, entre o nível do elemento mais alto da edificação e a cota média dos logradouros circundantes;

V. RECUOS - distância da edificação a cada uma das divisas do lote;

a) RECUO FRONTAL MÍNIMO (Recuo Fron. Mín.) - é o espaço não edificável medido em metros a partir do alinhamento regulamentar até a projeção da fachada da edificação. Nos imóveis lindeiros à rodovia, será medido a partir do limite regulamentar da ~~via marginal~~ **faixa de domínio**;

b) RECUO LATERAL/FUNDO MÍNIMO (Recuo Lat./Fun. Mín.) - é o espaço não edificável, medido a partir das divisas do lote exceto a testada, até a projeção da fachada da edificação. É dado por h/x , onde h = altura da edificação em metros, medida entre o nível do elemento mais alto da edificação e o nível do terreno circundante, e x = índice variável conforme a Zona.

VI. TESTADA MÍNIMA (Testada Min.) - dimensão da linha que separa o lote do logradouro público ou via de circulação interna, medida em metros;

VII. ÁREA ÚTIL MÍNIMA (Área Min.) - área mínima do lote, em metros quadrados, onde deve ser possível inscrever círculo com diâmetro de dimensão igual à testada mínima;

VIII. QUOTA MÍNIMA DE LOTE PARA USO RESIDENCIAL (QT Mín./Res) - índice que se refere à área mínima de lote necessária para se construir uma habitação;

~~**IX. QUOTA MÍNIMA DE LOTE PARA USOS NÃO RESIDENCIAIS (QT Mín./Eco)** - índice que se refere à área mínima de lote necessária para se construir uma economia não residencial.~~

Art. 30 ~~Art. 31~~ A construção e a ampliação das edificações ficam limitadas ao potencial construtivo resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento básico definido para a Zona.

Parágrafo Único. O potencial construtivo obtido com a aplicação do coeficiente de aproveitamento básico poderá ser ampliado até atingir o limite resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo nas seguintes condições:

- a) Por meio de outorga onerosa do direito de construir;
- b) Gratuitamente, nos casos de interesse público, regulamentados em lei;
- c) Por meio de transferência do direito de construir.

Art. 31 ~~Art. 32~~ As áreas não computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento estão regulamentadas no Código de Obras Municipal.

Art. 32 ~~Art. 33~~ O proprietário de lote parcialmente situado na Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção poderá computar somente para o cálculo do coeficiente de aproveitamento a área total do imóvel.

Parágrafo Único. A implantação da edificação somente poderá ocorrer na área edificável do imóvel.

Art. 33 ~~Art. 34~~ A área do subsolo não será computada para o cálculo ~~da taxa de ocupação máxima~~ **do coeficiente de aproveitamento** quando este for utilizado para estacionamento de veículos.

Parágrafo Único. Neste caso deverá ser respeitada a taxa de permeabilidade mínima exigida.

Art. 34 ~~Art. 35~~ O Recuo Frontal Mínimo, quando exigido, deverá ser obedecido em todas as testadas do lote.

Art. 35 ~~Art. 36~~ Quando no mínimo 50% (cinquenta por cento) da face de quadra em que o imóvel se situa, estiver ocupada por edificações no alinhamento do logradouro, poderá ser

requerida à dispensa do Recuo Frontal Mínimo, mesmo previsto para a Zona, ressalvada a disposição do parágrafo único deste artigo.

Parágrafo Único. A ocupação no alinhamento a que se refere o caput do artigo deve ser constituída por edificações existentes até a data da entrada em vigor desta lei, atestada pelo CTM - Cadastro Técnico Municipal.

Art. 36 ~~Art. 37~~ Para novos parcelamentos, as dimensões mínimas do lote, ficarão condicionadas às respectivas localizações, segundo a Zona em que estejam situados, cujos padrões estão definidos nesta lei, ou em legislação específica.

Art. 37 ~~Art. 38~~ A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de Ocupação do Lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação.

Parágrafo Único. A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos.

Art. 38 ~~Art. 39~~ Para o cálculo do recuo lateral/fundos, a altura da edificação será medida em metros, **sendo considerada a altura da edificação a** da cota média dos logradouros circundantes até o nível da laje de cobertura/forro do último pavimento.

Art. 39 ~~Art. 40~~ Na aplicação dos recuos laterais/fundos exigidos nesta lei será admitido o escalonamento dos pavimentos.

Art. 40 ~~Art. 41~~ Em qualquer caso, quando da existência de aberturas nos pavimentos, para dimensionamento do afastamento necessário às Áreas de Iluminação e Ventilação deverá ser atendido o disposto no Código de Obras Municipal e nas demais legislações pertinentes.

Art. 41 ~~Art. 42~~ Serão admitidas soluções alternativas para suprir até a metade da área prevista para atender a taxa de permeabilidade mínima exigida, dependendo do tipo de atividade e da Zona onde se localiza o imóvel, devendo, neste caso, a outra metade da área constituir terreno permeável.

§ 1º A implantação dos dispositivos para a retenção e a infiltração de águas pluviais no imóvel de que trata o caput deste artigo atenderá à regulamentação específica; na ausência desta, serão submetidos à análise e aprovação da CTA.

§ 2º As Zonas onde é permitido o uso de dispositivos de retenção para ampliação da Taxa de Ocupação, estão indicadas na **tabela 1 do anexo II** desta lei. Nessas Zonas poderá ser ampliada a Taxa de Ocupação, correspondendo ao percentual de permeabilidade que venha a ser atendido por dispositivos de retenção.

~~§ 3º Calçadas, piscinas e outros elementos que não são computados como áreas no cálculo da Taxa de Ocupação poderão incidir em no máximo 10% da área do imóvel e ser deduzido da área permeável da Zona.~~

TÍTULO IV

DA DISCIPLINA DA DISTRIBUIÇÃO DAS ATIVIDADES

Art. 42 ~~Art. 43~~ O uso do solo em cada Zona é disciplinado pelos parâmetros dos **Anexos I a III**, atendidas as demais disposições desta lei.

Art. 43 ~~Art. 44~~ Para a concessão ou renovação de licença de localização e funcionamento de estabelecimento, o imóvel a ser ocupado deve atender aos seguintes requisitos:

- I. Estar em situação regular;
- II. Ter Certificado de Conclusão de Obra expedido;
- III. Atender às Condições Para Instalação Das Atividades e os Parâmetros De Incomodidade exigidos para a Zona onde se situe;
- IV. Possuir calçada executada conforme padrão do Município;
- V. Estar localizado em Zona onde é permitido ocorrer o uso pretendido;
- VI. Deve ser observado e certificado o atendimento às regras de acessibilidade previstas no Decreto Federal nº 5.296/2004 e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

~~§ 1º para edificações existentes até a entrada em vigor desta lei, excepcionalmente, será admitido o cumprimento da exigência de vagas de estacionamento em outro local, de acordo com critérios a serem regulamentados por Decreto do Executivo;~~

~~§ 2º~~ **Parágrafo Único.** Poderá ser expedido Alvará de Estabelecimento quando ocorrer somente a mudança de proprietário de estabelecimento licenciado com base em legislação de uso do solo anterior.

Art. 44 Para edificações existentes, excepcionalmente, será admitido o cumprimento da exigência de vagas de estacionamento em outro local, de acordo com critérios a serem regulamentados por Decreto do Executivo.

Art. 45 Para fins de aplicação desta lei, considera-se em situação regular a edificação que possua projeto aprovado junto à Prefeitura Municipal **Administração Municipal** correspondente a toda a área construída.

Art. 46 Para as edificações em situação irregular, quando atendidos os Parâmetros De Incomodidade e as Condições Para Instalação Das Atividades, conforme previstos nesta lei, e atendendo as normas sanitárias, ambientais e de segurança, poderá ser ~~concedida ou renovada à licença de localização e funcionamento de estabelecimento, pelo prazo de 03 (três) anos contados a partir da data de publicação desta lei~~ **concedido o Alvará de Estabelecimento, cuja renovação fica condicionada à regularização da edificação no prazo máximo de 5 (cinco) anos, sendo que, o não atendimento implicará no cancelamento do Alvará e fechamento do estabelecimento.**

§ 1º A garantia da estabilidade, salubridade e segurança da edificação ficam sob responsabilidade do seu proprietário ou do responsável técnico por este indicado.

§ 2º O não atendimento as exigências implicará no cancelamento do alvará e fechamento do estabelecimento.

Art. 47 Os Alvarás de Estabelecimento Comercial, de Prestação de Serviços ou Industrial serão concedidos pela Administração Municipal.

~~Parágrafo Único. Como forma de ajustar as instalações às determinações desta lei, serão definidas pelo Órgão Municipal de Planejamento medidas corretivas indispensáveis.~~

Art. 48 Será mantido o Alvará de Estabelecimento emitido em conformidade com legislação de uso do solo anterior, vedando-se as ampliações que contrariem as disposições estabelecidas nesta lei e seus respectivos regulamentos.

Art. 49 Nos casos em que o funcionamento do estabelecimento venha a causar poluição, a constatação será certificada por técnico do Órgão Municipal de Meio Ambiente que determinará os ajustes necessários.

Art. 50 Será instaurado processo de cassação do Alvará de Estabelecimento nos seguintes casos:

I. Estabelecimento licenciado nos termos desta lei que deixar de atender às Condições Para Instalação Das Atividades e os Parâmetros De Incomodidade;

II. Estabelecimento licenciado que estiver causando incômodo ou poluição e não providenciar as medidas indispensáveis de ajuste determinadas pelo Órgão Municipal competente.

Art. 51 O atendimento aos Parâmetros De Incomodidade, às Condições Para Instalação Das Atividades, às exigências previstas para pólo gerador de tráfego, bem como, a aprovação do EIV não exime o interessado de proceder ao licenciamento ambiental, quando couber.

Art. 52 Ficam vedadas:

- I. A construção de edificações para atividades proibidas na Zona;
- II. A realização de obras de ampliação ou reforma de edificação destinada a atividades proibidas na Zona;
- III. A expedição de Alvará de Estabelecimento e a instalação de atividade proibida na Zona.

Parágrafo Único. Não se incluem na vedação prevista no inciso II, as obras necessárias à estabilidade das edificações.

Art. 53 São admitidas atividades mistas em lotes e edificações localizadas em qualquer Zona, desde que se trate de atividades permitidas e que sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei, ressalvado o disposto nos parágrafos deste artigo.

§ 1º As edificações previstas para uso misto com a atividade residencial deverão apresentar as áreas de estacionamento de veículos em compartimentos separados e com acesso independente às vagas previstas para a parte residencial.

§ 2º As edificações utilizadas para usos industriais da categoria nR3 não poderão ter uso misto com a atividade residencial.

§ 3º O Alvará de Estabelecimento poderá ser expedido individualmente ou para o conjunto das atividades.

Art. 54 O licenciamento das atividades e edificações nas proximidades de aeródromos regulares deverá considerar os respectivos planos de proteção.

Art. 55 O licenciamento de atividades não residenciais - nR em condomínio residencial, estará sujeito à anuência dos condôminos.

TÍTULO V

DA RELAÇÃO ENTRE ZONEAMENTO E SISTEMA VIÁRIO

Art. 56 O funcionamento dos estabelecimentos não pode impedir ou dificultar o desempenho da função prevista para a via pública na Lei do Sistema Viário.

Art. 57 Para licenciamento dos estabelecimentos, conforme a hierarquia da via pública, serão observadas as seguintes características para as atividades:

I. Nas vias de Trânsito Rápido: É apropriada a implantação de atividades de abrangência regional, especializadas, que demandem grandes áreas para seu funcionamento e pequeno fluxo de pessoas. Não deverão se instalar atividades integrantes da rotina diária da população;

II. Nas vias Arteriais e vias Coletoras: Evitar implantação de atividades que demandem interferências na via como redução no fluxo para acesso de caminhões ou, grande número de veículos ou pessoas aos lotes. Atividades habitacionais poderão ser afetadas pelos incômodos decorrentes do fluxo acentuado de veículos;

III. Nas vias Locais: sem recomendações adicionais.

Art. 58 A implantação de edificações, condomínios fechados, loteamentos e atividades não podem impedir ou dificultar a abertura ou o prolongamento das vias públicas em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes e com a Lei do Sistema Viário.

Art. 59 Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com a lei.

~~**Art. 60** A Administração Municipal realizará estudo e registro em banco de dados sobre a capacidade de suporte das redes de infraestrutura urbana, o qual será mantido atualizado e disponível para consulta pública.~~

TÍTULO VI

DO EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 60 ~~Art. 61~~ O licenciamento pela Administração Municipal para parcelamento do solo, construção, reforma, ampliação ou funcionamento de empreendimento ou atividade potencialmente causadora de impacto ou conflito à vizinhança, não prevenido com a aplicação dos Parâmetros de Incomodidade e das Condições para Instalação das Atividades nos termos desta lei, será precedido de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 61 ~~Art. 62~~ O impacto ou conflito a que se refere o **Artigo 60** desta lei consiste em alteração do meio causada pela atividade ou empreendimento em relação às seguintes questões:

- I. Adensamento populacional:
 - a) Densidade demográfica;
 - b) Densidade bruta;
 - c) Estrutura por faixas etárias.
- II. Equipamentos e serviços urbanos:
 - a) Água potável;
 - b) Esgoto sanitário;
 - c) Resíduos sólidos;
 - d) Drenagem superficial;
 - e) Energia elétrica;
 - f) Gás;
 - g) Sistema viário e geração de tráfego;
 - h) Estacionamento/carga e descarga/embarque e desembarque (demanda do estabelecimento);
 - i) Transporte público;
 - j) Iluminação pública;
 - k) Telefonia/comunicações.
- III. Equipamentos comunitários/dimensionamento das demandas:
 - a) Saúde;
 - b) Educação;
 - c) Segurança;
 - d) Ação social;
 - e) Esporte e Lazer.
- IV. Ambiente urbano:
 - a) Uso e ocupação do solo;
 - b) Poluição;
 - c) Ventilação/insolação, em relação aos lindeiros.
- V. Paisagem urbana e intervenção no patrimônio natural, cultural e histórico;
- VI. Habitação;
- VII. Valorização imobiliária;
- VIII. Alterações na distribuição do trabalho e da renda;
- IX. Risco à saúde e à vida.

Art. 62 ~~Art. 67~~ Os empreendimentos com potencial atrativo de veículos ou pedestres são classificados como Pólos Geradores de Tráfego - PGT, e sua instalação será precedida da aprovação do EIV.

Parágrafo Único. As atividades de que trata o caput deste artigo integram a relação de atividades sujeitas ao EIV, conforme [artigo 66](#) desta lei.

Art. 63 ~~Art. 68~~ Para licenciamento de atividades PGT no Município serão estabelecidas, entre outras, exigências relativas à:

- I. Dispositivo de acesso de veículos e de pedestres, com a respectiva área de acomodação e acumulação;
- II. Área de embarque e desembarque de veículos e passageiros, pátio de carga e descarga;
- III. Vagas para estacionamento de veículos;
- IV. Medidas mitigadoras para reduzir o impacto do empreendimento no sistema viário **e na mobilidade urbana.**

Art. 64 ~~Art. 77~~ A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa a exigência do ~~Estudo de Impacto Ambiental~~ **EIA/RIMA – Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto ao Meio Ambiente**, quando requeridos na legislação ambiental.

Art. 65 ~~Art. 78~~ As atividades sujeitas ao EIA/RIMA serão dispensadas do EIV para licenciamento perante a Administração Municipal quando as abordagens dos aspectos exigidos para o EIV nesta lei tiverem sido incorporadas naquele documento.

Art. 66 ~~Art. 66~~ Mesmo quando permitidas, de acordo com o Zoneamento previsto nesta lei, estão sujeitas à aprovação do ~~Estudo de Impacto de Vizinhança~~ EIV, o licenciamento, a edificação, a instalação, o funcionamento, a ampliação ou a renovação da licença das seguintes ações, atividades e empreendimentos:

- I. Criação de novas Macrozonas de Urbanização Específica, nos termos do Plano Diretor;
- II. Atividades da Categoria Não Residencial nR4, ~~nos empreendimentos de qualquer porte~~ **a critério da CTA;**
- III. Atividades da Categoria Não Residencial nR6, os empreendimentos dos grupos:
 - a) D351 - produção e distribuição de energia elétrica;
 - b) D352 - Produção e distribuição de gás através de tubulações;

- c) E360 - Água, Esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação;
- d) H491 - transporte ferroviário e metroviário;
- e) H495 - Trens turísticos, teleféricos e similares;
- f) H51 - transporte aéreo;
- g) J61 - telecomunicações, a critério da CTA;
- h) N7719-5/02 - aluguel de aeronaves;
- i) O8424-8 - segurança e ordem pública;
- j) P853 - educação superior;
- k) Q87 - outros serviços sociais com alojamento, a critério da CTA;
- l) S9603-3 - atividades funerárias e serviços relacionados.

IV. Instalação de Operação Urbana Consorciada;

V. Acréscimo de potencial construtivo a um lote, por Outorga Onerosa do Direito de Construir ou por Transferência do Direito de Construir, quando o acréscimo for maior do que 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

VI. Empreendimento que agrupe atividades de comércio varejista de quaisquer categorias ou de comércio por atacado, cuja área total construída seja maior do que 10.000m²(dez mil metros quadrados);

VII. Atividades da Categoria Residencial nos empreendimentos com mais de 250 (duzentas e cinquenta) unidades habitacionais.

Parágrafo Único. Os códigos indicados no **Inciso IV** deste artigo se referem à **codificação da CNAE 2.1. – Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE.**

Art. 67 ~~Art. 76~~ A elaboração e a apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança, incluindo a fixação de medidas ~~atenuadoras~~ **mitigadoras** e compensatórias, observarão:

I. Diretrizes estabelecidas no Plano Diretor para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II. Estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental determinados nos planos e em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais;

III. Programas e projetos propostos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

Art. 68 ~~Art. 79~~ O EIV será desenvolvido em conformidade com o Termo de Referência a ser regulamentado por Decreto do Executivo. ~~no prazo de 15 dias após a data de publicação desta lei.~~

Parágrafo Único. A elaboração, a apresentação e a execução do EIV, bem como, das medidas ~~atenuadoras~~ **mitigadoras** e compensatórias decorrentes é responsabilidade do proprietário ou interessado no empreendimento ou atividade.

~~Art. 69 O Município, através do Concidades Cascavel-PR, poderá exigir EIV para atividades que, apesar de não relacionadas acima, por seu porte ou natureza, sejam consideradas potencialmente causadoras de impacto.~~

Art. 69 Art. 70 O EIV deverá contemplar os efeitos, positivos e negativos, passíveis de serem causados pelo empreendimento ou atividade que afetem a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, ou que transita no entorno, apresentando análise, no mínimo, sobre as questões mencionadas no **artigo 62** desta Lei.

Parágrafo Único. Poderá ser solicitada a análise de outros aspectos que possam afetar o direito à qualidade de vida das pessoas.

Art. 70 Art. 72 Para empreendimento ou atividade cujo impacto ou área de abrangência não se restrinja à vizinhança, mas alcance área maior do território, a análise do EIV deverá evidenciar uma relação favorável entre ônus e benefícios, considerando toda a população afetada.

Art. 71 Art. 63-A O EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança será analisado e aprovado pela CTA - Comissão Técnica de Análises.

~~Parágrafo Único.~~ **§ 1º** Para atividades que, apesar de não relacionadas no **artigo 66**, as quais por seu porte ou natureza, sejam consideradas potencialmente causadoras de impacto devem ser encaminhadas ~~ao Concidades Cascavel-PR~~ **à CTA** para definição de necessidade de EIV.

§ 2º Para empreendimentos ou atividades cujo impacto ou área de abrangência não se restrinja à vizinhança, mas alcance área maior do território, poderá ser solicitada sua apresentação ao CONCIDADE Cascavel.

Art. 72 Art. 64 A CTA terá o prazo de 90 (noventa) dias a partir do recebimento do processo para emitir parecer sobre o EIV apresentado, ou solicitar, através de notificação ao interessado, informações complementares.

~~Art. 65 Após a aprovação do EIV o empreendedor terá o prazo de 03 (três) anos para concluir a obra.~~

~~Parágrafo Único – passado o prazo de que trata o caput do artigo, havendo interesse no empreendimento, o EIV será reavaliado, podendo, em função da nova análise, ser solicitado novos estudos ou ações de mitigação de impacto.~~

Art. 73 ~~Art. 71~~ A Administração Municipal, com base na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, exigirá a execução de medidas mitigadoras e ou compensatórias relativas aos impactos negativos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

§ 1º As medidas mitigadoras e ou compensatórias a serem procedidas em razão do licenciamento de que trata o caput do artigo podem ser de natureza diversa, relacionando-se à sobrecarga ou impacto que será provocado.

§ 2º As alterações no projeto do empreendimento que a CTA determinará como condição para a aprovação e licenciamento podem ser:

- a) Redução de área construída;
- b) Reserva de áreas permeáveis, de áreas verdes ou de uso comunitário no interior do empreendimento;
- c) Incorporação de parte da sobrecarga viária no próprio empreendimento;
- d) Aumento do número de vagas de estacionamento;
- e) Medidas de isolamento acústico;
- f) Recuos ou alterações na fachada;
- g) Normalização de área de publicidade no empreendimento;
- h) Investimentos nas áreas públicas do entorno como a construção de acessos especiais, a implantação de equipamentos para sinalização viária e execução de obras para estruturação do sistema viário, entre outras.

§ 3º Para a aprovação do empreendimento a CTA poderá determinar maiores restrições ~~relativas aos parâmetros de ocupação dos lotes estabelecidos~~ **das estabelecidas** pela Lei de Uso do Solo.

§ 4º Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras e compensatórias relativas à sobrecarga ou impacto de que trata o caput deste artigo, não será concedida a licença ou autorização para o parcelamento do solo, construção, ampliação, renovação da licença ou funcionamento da atividade ou empreendimento.

Art. 74 ~~Art. 73~~ O licenciamento de cemitérios, estações de tratamento de esgoto, depósitos de lixo, aterros sanitários, terminais de ônibus e prisões, será precedido de audiência pública.

~~Art. 74 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, os quais ficarão disponíveis para consulta, no setor competente da Administração Municipal a qualquer interessado.~~

~~Art. 75 Compete ao setor da Administração Municipal responsável pelo licenciamento da obra ou empreendimento, a fiscalização ao atendimento das condições e contrapartidas estabelecidas no EIV.~~ **Caberá ao setor competente da Administração Municipal a responsabilidade da fiscalização ao atendimento das condições e contrapartidas estabelecidas no EIV.**

TÍTULO VII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

~~Art. 76 Art. 80~~ A utilização do coeficiente de aproveitamento máximo regulamentado nesta lei pressupõe a aplicação dos Instrumentos da Política Urbana, denominados de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Transferência do Direito de Construir, os quais tem suas aplicações regulamentadas em lei específica.

~~Art. 77 Art. 81~~ As áreas previstas para aplicação dos Instrumentos da Política Urbana estão regulamentadas no Plano Diretor.

TÍTULO VIII DAS APP - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

~~Art. 78 Art. 82~~ Para aplicação das disposições deste capítulo consideram-se as seguintes definições:

~~Áreas de Preservação Permanente: Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.~~

I. Nível mais alto: conforme definido na legislação pertinente; a seqüência desses pontos nas duas margens, determina a largura do curso d`água perene ou intermitente, para fins de delimitação da Área de Preservação Permanente;

II. Nascente ou olho d`água: local onde aflora naturalmente, mesmo que de forma intermitente a água subterrânea;

III. Reservatório artificial: lagos e lagoas formados por acumulação não natural de água destinada a quaisquer de seus múltiplos usos;

IV. Nível máximo normal: cota máxima normal de operação do reservatório.

~~Vereda: espaço brejoso ou encharcado que contém nascentes ou cabeceiras de cursos d'água.~~

Art. 79 - Art. 83 Constitui Área de Preservação Permanente aquela:

I. Situada em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima de:

- a)** Trinta metros para o curso d'água com menos de dez metros de largura;
- b)** Cinquenta metros, para o curso d'água com dez a cinquenta metros de largura;
- c)** Cem metros, para o curso d'água com cinquenta a duzentos metros de largura.

II. Ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de cinquenta metros de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;

III. Em vereda, em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de cinquenta metros, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;

IV. Ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa medida a partir do nível mais alto, com metragem mínima de:

- a)** Trinta metros, para os que estejam situados em áreas urbanas;
- b)** Cem metros, para os que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal será de cinquenta metros.

V. No topo de morros e montanhas, em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;

VI. Em encosta ou parte desta, com declividade superior a cem por cento ou quarenta e cinco graus na linha de maior declive;

VII. No entorno dos reservatórios artificiais em conformidade com o licenciamento ambiental, ou em faixa marginal medida a partir do nível máximo normal, de:

- a)** Trinta metros para os reservatórios artificiais situados em áreas urbanas, sendo que, para o lago do Parque Ecológico Paulo Gorski é de cinquenta metros;
- b)** Cem metros para os reservatórios artificiais situados em áreas rurais;
- c)** Quinze metros, no mínimo, para os reservatórios artificiais de geração de energia elétrica com até dez hectares, sem prejuízo da compensação ambiental;
- d)** Quinze metros, no mínimo, para os reservatórios artificiais não utilizados em abastecimento público ou geração de energia elétrica, com até vinte hectares de superfície e localizados em área rural.

VIII. Regulamentada de Preservação Permanente em lei específica por conter maciços vegetais significativos.

§ 1º Não se aplicam as disposições do inciso VII deste artigo às acumulações artificiais de água, inferiores a cinco hectares de superfície (50.000m²), desde que não resultantes do barramento ou represamento de cursos d'água e não localizadas em Área de Preservação Permanente.

§ 2º As disposições deste artigo relativas à APP de recursos hídricos deverão ser ajustadas à medida que a legislação específica seja alterada pelo órgão competente.

IX. Situadas em áreas de pedreiras desativadas.

Art. 80 ~~Art. 84~~ Em casos excepcionais, o órgão ambiental competente, fundamentado em estudo técnico e em legislação própria, poderá autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP para a implantação de obras, planos, atividades ou projetos de saneamento, utilidade pública, interesse social, ou para a realização de ações consideradas eventuais e de baixo impacto ambiental.

Parágrafo Único. A regularização fundiária de Interesse Social de imóveis inseridos em área urbana de ocupação consolidada e que ocupem Áreas de Preservação Permanente deverá atender a Lei Federal n.º 12.651/2012 e a Lei Federal n.º 11.977/2009, ou substitutas.

Art. 81 ~~Art. 85~~ Nos cursos d'água e respectivas Áreas de Preservação Permanente, só poderão ser executados movimentos de terra, canalizações, desvios das margens e obras de arte quando constituir medida voltada ao cumprimento da função social da propriedade, conforme definida no Plano Diretor, em conformidade com o licenciamento ambiental.

Art. 82 ~~Art. 86~~ Havendo necessidade das intervenções mencionadas nos **artigos 80 e 81** desta lei, as despesas decorrentes serão de responsabilidade do interessado.

Art. 83 ~~Art. 87~~ Nos casos em que o lote tenha 60% (sessenta por cento) ou mais de sua área comprometida pelas restrições de Área de Preservação Permanente é permitido o estabelecimento de parâmetros de ocupação específicos para cada caso, a critério da CTA, desde que respeitada a Área de Preservação Permanente e atendidos os seguintes critérios:

I. Quando da retirada do Alvará de Construção o requerente assumirá, por escrito perante o Município e averbará no documento de propriedade do imóvel, compromisso de

recuperar e manter tratada adequadamente a respectiva Área de Preservação Permanente, conforme orientação do Órgão Municipal do Meio Ambiente;

II. A solicitação de estabelecimento de parâmetros específicos deverá ser negada quando, no entendimento da CTA, acarretar prejuízo ao desenvolvimento urbano e ao meio ambiente.

TÍTULO IX DOS CENTROS DE BAIRRO

Art. 84 ~~Art. 88~~ Denomina-se Centro de Bairro área onde será estimulada a implantação de atividades de comércio e serviços proporcionando suporte para a população que reside em determinado bairro, **tendo prioridade de investimentos públicos em termos de reurbanização.**

~~I. Os Centros de Bairros, previstos no caput terão prioridade de investimentos públicos em termos de reurbanização.~~

§ 1º Todos os bairros instalados nos extremos das rodovias BR-277 (região Sul) e BR-467 (região Norte) terão seus centros de bairros pelo fato de ambas as rodovias serem obstáculos natural e impeditivo no acesso ao desenvolvimento.

§ 2º ~~Todos~~ Os bairros ~~instalados no extremo oeste, depois do Rio Bezerra~~ **Santos Dumont, Esmeralda e Santa Cruz**, terão seus Centros de Bairro por estarem distantes do anel central da cidade.

§ 3º Todas as vias principais dos distritos rurais terão seus centros comerciais e de serviços discriminados, respeitando suas características naturais.

§ 4º As áreas de que trata o caput deste artigo, bem como as demais disposições necessárias, serão regulamentadas em Leis específicas com parâmetros diferenciados de recuo e potencial construtivo, mediante estudos técnicos e participação popular. ~~diferenciados de recuo e potencial construtivo, até dezembro de 2013.~~

Art. 85 ~~Art. 89~~ Constituem objetivos dos Centros de Bairro:

- I. Incentivar e dinamizar a economia local;
- II. Descentralizar as atividades de comércio e serviços;
- III. Evitar deslocamentos ao centro da Cidade;
- IV. Possibilitar o surgimento de regiões auto-sustentáveis com equilíbrio entre a oferta de trabalho e a localização da mão de obra.

TÍTULO X

DO ZONEAMENTO

Art. 86 ~~Art. 90~~ Zoneamento, para fins desta lei, é a divisão do território do Município em Zonas diferenciadas, para as quais são aplicados parâmetros de uso e ocupação específicos, **subordinados ao Macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor.**

Art. 87 ~~Art. 91~~ O zoneamento regulamentado nesta lei considera as características de ocupação diferenciadas de cada Zona segundo a infraestrutura implantada, as condições ambientais e as diretrizes de desenvolvimento urbano, visando ordenar o crescimento urbano, o uso e a ocupação do solo, protegendo os interesses da coletividade, no atendimento aos objetivos gerais estabelecidos nesta lei.

Art. 88 ~~Art. 91-Parágrafo único~~ As Zonas serão delimitadas por logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote ou quadra, conforme exigir cada uma destas devido às suas características específicas, em conformidade com os mapas dos **Anexos I a III** desta lei.

§ 1º Constitui exceção à disposição do caput deste artigo, a Macrozona de Fragilidade Ambiental Urbana, a qual se limita:

- a) **Pelas APP conforme delimitado em lei federal;**
- b) **Na distância de 30 metros a partir da linha que delimita a APP;**
- c) **Nas faces de quadra, acompanhando a linha de cumeada da bacia de manancial de abastecimento;**
- d) **Nas praças, parques, jardins e similares, de propriedade do Município, pelas suas próprias áreas.**

§1º **Para ocupação das áreas urbanas ainda não arruadas regularmente, o limite das zonas será definido pela CTA, em conformidade com os condicionantes impostos pelos elementos do Sistema Ambiental e do Sistema de Mobilidade definidos no Plano Diretor.**

§2º **Para licenciamento de atividades com acesso por via limite de zonas, somente serão permitidas atividades compatíveis com a zona de uso mais restritivo.**

Art. 89 ~~Art. 92~~ O uso do solo e os parâmetros de ocupação dos lotes em cada Zona estão regulamentados **nos anexos I a III** desta lei.

Art. 90 ~~Art. 93~~ Para fins de interpretação dos mapas anexos desta lei, aplicável somente onde o limite da Zona estiver sem definição, cortando quadra/gleba de forma aleatória, fica estabelecido que:

I. Na Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - ZFAU:

a) O limite da ZFAU-SP (Subzona de Proteção) ao longo dos cursos d'água com canal aberto corresponde à Área de Preservação Permanente - APP regulamentada no TÍTULO VIII desta lei;

b) O limite da ZFAU-SP (Subzona de Proteção) ao longo dos cursos d'água canalizados corresponde à faixa não edificável para manutenção da tubulação, com largura total de 15m (quinze metros), **sendo 7,5m (sete metros e meio) de cada lado do eixo da mesma** e centro no eixo da tubulação.

~~c) O limite da ZFAU-SUOC (Subzona Uso e Ocupação Controlados) ao longo dos cursos d'água é na distância de 30 metros a partir da APP.~~

II. O limite da Zona de Incentivo ao Comércio, Indústria e Serviços - ZICIS é na distância de 100 (cem) metros a partir da faixa de domínio da rodovia ou estrada principal.

§ 1º Quando ocorrer o parcelamento do solo, nos casos que se enquadram nas disposições deste artigo, será regulamentado o limite da Zona passando por logradouro público através do documento de expedição das Diretrizes Básicas.

§ 2º Devido as retificações necessárias referentes ao cadastramento ou ~~descadastramento~~ **exclusão de cadastro** de nascentes, ajuste de cursos d'água mediante levantamentos topográficos, o setor responsável pela cartografia do Município fica autorizado a proceder os ajustes necessários no mapa relativo ao posicionamento das APPs seguindo os critérios estabelecidos na legislação vigente, ajustando o posicionamento das ZFAU-SP ou ZFAR-SP.

§ 3º Na seqüência a CTA deverá analisar as alterações que sejam necessárias para alterar a delimitação da ZFAU-SUOC e ZFAR-SUOC, segundo os critérios estabelecidos na presente lei.

Art. 91 ~~Art. 94~~ Denomina-se URBE - MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA área estabelecida e delimitada por lei, cuja ocupação se destina a atividades urbanas, porém se distingue da Área Urbana pelo seu caráter especializado, o que determina sua permanência fora dos perímetros urbanos das sedes distritais, em conformidade com o § 2º do Art. 133 do Plano Diretor.

Art.92 ~~Art. 95~~ Os parâmetros de ocupação para áreas incluídas no perímetro urbano posteriormente à entrada em vigor desta lei, serão definidos pela CTA atendendo aos seguintes critérios:

I. Receberá o zoneamento e parâmetros de ocupação das áreas adjacentes, ressalvado o disposto no **inciso II deste artigo**;

II. Havendo presença de águas superficiais, nas áreas correspondentes será estabelecido o zoneamento e parâmetros de ocupação da Macrozona de Fragilidade Ambiental.

CAPÍTULO I

DAS MACROZONAS, SUBZONAS, ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE E ZONAS

SEÇÃO I

ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 93 ~~Art. 96~~ O zoneamento do Município de Cascavel, consideradas as áreas que não integram os perímetros urbanos das Sedes dos Distritos Administrativos e da Cidade, é composto pelas seguintes Zonas:

- I. MPR, Macrozona de Produção Rural;
- II. MPRIT, Macrozona de Produção Rural de Incentivo ao Turismo;
- III. MFAR, Macrozona de Fragilidade Ambiental Rural, **subdividida em:**
 - a) ZFAR-SP, Zona de Fragilidade Ambiental Rural -SP - Subzona de Proteção;
 - b) ZFAR-SUOC, **Zona de Fragilidade Ambiental Rural** - Subzona de Uso e Ocupação Controlados.
- IV. MT, Macrozona de Transição;
- V. ~~MEU, Macrozona de Expansão Urbana;~~
- VI. URBE1, Macrozona de Urbanização Específica 1;
- VII. URBE2, Macrozona de Urbanização Específica 2;
- VIII. URBE3, Macrozona de Urbanização Específica 3;
- IX. URBE4, Macrozona de Urbanização Específica 4;
- X. ZEIP-AM, Zona de Especial Interesse Público Aeroporto Municipal **subdividida em:**
 - a) ZEIP-AM-SAR1 Rural, **Zona de Especial Interesse Público Aeroporto Municipal-** Subzona Área de Ruído 1 Rural;
 - b) ZEIP-AM-SAR2 Rural, **Zona de Especial Interesse Público Aeroporto Municipal-** Subzona Área de Ruído 2 Rural;

- c) **ZEIP-AM-SADT Rural, Zona de Especial Interesse Público Aeroporto Municipal-** Subzona Área de Aproximação, Decolagem e Transição Rural.
- XI. ZEIP-ATSAN, Zona de Especial Interesse Público Aterro Sanitário;
- XII. ZEIP-ETE, Zona de Especial Interesse Público Estação de Tratamento de Esgoto;
- XIII. ZEIA-PAC, Zona de Especial Interesse Ambiental Parque Ambiental Municipal;
- XIV. ZEIA-PMOL, Zona de Especial Interesse Ambiental Parque da Ponte Molhada.

Parágrafo Único. Novas áreas deverão ser incluídas como Zonas de Especial Interesse, condicionadas ao licenciamento ou à renovação do licenciamento das atividades nestas áreas.

Art. 94 ~~Art. 97~~ A MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL, MPR é destinada a atividades não urbanas, ou seja, atividades predominantemente agropecuárias e de exploração sustentável dos recursos naturais.

Art. 95 ~~Art. 98~~ A MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL DE INCENTIVO AO TURISMO, MPRIT é destinada à produção agropecuária e à exploração de recursos naturais de forma sustentável, onde os empreendimentos voltados ao turismo e lazer devem ser incentivados mediante políticas públicas específicas como alternativa para gerar renda à população local.

Art. 96 ~~Art. 99~~ A MACROZONA DE FRAGILIDADE AMBIENTAL RURAL, MFAR é composta por:

I. Subzona de Proteção - SP: É integrada pelas Áreas de Preservação Permanente - APP localizadas na área rural, conforme regulamentadas nos **artigos 79 e 80** desta lei, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental, tais como:

- a) Faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e nascentes;
- b) Parque Ambiental de Cascavel - PAC;
- c) Reserva Florestal no Distrito de Rio do Salto.

II. Subzona de Uso e Ocupação Controlados - SUOC: São áreas abrangidas pelas bacias dos mananciais de abastecimento de água, as que margeiam as faixas de preservação permanente dos cursos d'água ou as pertencentes a projetos ambientais específicos, tais como:

- a) Áreas que margeiam as faixas de preservação permanente dos cursos d'água, nascentes e veredas;
- b) Áreas das bacias mananciais de abastecimento de água, atuais ou projetadas:
 1. Área da Bacia do Rio Cascavel;

2. Área da Bacia do Rio Saltinho;
3. Área da Bacia do Rio Peroba;
4. Área da Bacia do Rio São José;
5. Área da Bacia do Rio do Salto.

c) Área do Projeto "Corredor de Biodiversidade";

d) Parques Municipais.

Parágrafo Único. As atividades a serem desenvolvidas na Macrozona de Fragilidade Ambiental Rural - MFAR requerem cuidados especiais, em relação à poluição, à erosão e ao assoreamento.

Art. 97 ~~Art. 100~~ A MACROZONA DE TRANSIÇÃO, MT é destinada a atividades rurais, sendo que deverão ser impostas restrições àquelas incompatíveis com os usos urbanos ou às incômodas aos moradores das áreas urbanas.

Parágrafo Único. É constituída por faixa com 1000 metros de largura circundando as áreas urbanas, as Macrozonas de Expansão Urbana e a URBE 4.

~~Art. 101 A MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA, MEU é destinada ao crescimento das áreas urbanas em conformidade com o § 1º do artigo 133 do Plano Diretor.~~

Art. 98 ~~Art. 102~~ A MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 1, URBE 1 poderá receber usos de apoio a rodovias, tais como hotéis, postos de serviço, restaurantes, borracharias, e, indústria, comércio e serviço compatíveis com a ocupação de núcleos urbanos, sendo que, será impedida a instalação de atividades cujo funcionamento implique na implantação de conjuntos habitacionais para funcionários no entorno próximo.

Parágrafo Único. A URBE 1 é constituída pelos imóveis localizados ao longo das Rodovias e Estradas Municipais Principais, na distância de 500 (quinhentos) metros para cada lado, medidos a partir da faixa de domínio da via, obedecendo as seguintes condições:

- I. Possuam testada para a via marginal ou para as faixas de domínio de Rodovias e Estradas Municipais Principais, assim caracterizadas no [mapa 1 do anexo I](#) desta lei;
- II. Estejam localizados fora das áreas definidas como outras URBES, da Macrozona de Fragilidade Ambiental Rural e dos perímetros urbanos das sedes distritais.

Art. 99 ~~Art. 103~~ A URBE 1 está localizada ao longo das seguintes rodovias e estradas municipais:

- I. BR 277;

- II. BR 369;
- III. BR 467;
- IV. Trecho da PR 180, caracterizando CORREDOR TURÍSTICO;
- V. Rodovia - PR 486;
- VI. Estrada Municipal Jacob Munhak;
- VII. Trecho da estrada Municipal Rio da Paz e sua continuidade conforme [mapa 1 do anexo II do Plano Diretor](#), caracterizando CORREDOR TURÍSTICO;
- VIII. Contornos rodoviários;
- IX. Autódromo Parque Esportivo de Comércio e Serviços - APECS - conforme lei nº 5.763/2011.

Parágrafo Único. A implementação das atividades nos corredores turísticos deverá ocorrer em conformidade com o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, determinado no Plano Diretor.

Art. 100 ~~Art. 104~~ A MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 2, URBE 2 poderá receber usos incômodos, perigosos e nocivos, conforme discriminados nesta lei, desde que atendida a legislação específica.

Parágrafo Único. É constituída por distritos ou núcleos industriais já existentes e pelos imóveis localizados em faixa de 500 metros (quinhentos) medidos a partir da faixa de domínio das Rodovias 467 e 277, nos trechos definidos no [artigo 101](#) desta lei, obedecendo as seguintes condições:

- I. Integram a macrozona os imóveis localizados fora dos perímetros urbanos das sedes distritais e afastados destas no mínimo 1000 (mil) metros;
- II. Os imóveis devem possuir testada para a via marginal ou para as faixas de domínio das rodovias, assim caracterizadas no [mapa 01 do anexo I](#) desta lei.

Art. 101 ~~Art. 105~~ Integram a URBE 2 as seguintes áreas:

- I. Distrito Industrial Domiciano Theobaldo Bresolin;
- II. ~~Parque Industrial de Cascavel - CITVEL;~~ **Núcleo Industrial Adão Francisco Shwab Gasparovic – CITVEL I;**
- III. Trecho da BR 467, após a localidade de Sede Alvorada até a divisa com Toledo, respeitando o limite da Macrozona de Transição;
- IV. Trecho da BR 277, entre o Distrito Domiciano Theobaldo Bresolin e ~~o~~ a CITVEL somente na face norte.

Art. 102 ~~Art. 106~~ Nos empreendimentos já existentes na URBE 2, à data da entrada em vigor do Plano Diretor, as atividades permitidas e os parâmetros de ocupação dos lotes devem obedecer a todos os cuidados previstos em lei para sua realização.

Art. 103 ~~Art. 107~~ A MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 3, URBE 3 deve ter ocupação restrita a atividades de comércio, serviços e indústrias, compatíveis com o uso urbano, ou seja, não incômodos, não nocivos, não perigosos.

Parágrafo Único. A URBE 3 é constituída por distritos ou núcleos industriais com localização próxima às sedes urbanas.

Art. 104 ~~Art. 108~~ Integram a URBE 3 os seguintes núcleos ou distritos industriais:

- I. Distrito Industrial em Sede Alvorada;
- II. ~~Núcleo Industrial Alan Charles Padovani;~~
- III. Distrito Industrial Albino Nicolau Schmidt.
- IV. ~~Distrito Industrial José Antonio Merlin.~~

Art. 105 ~~Art. 109~~ A MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 4, URBE 4 é constituída por áreas fora do perímetro urbano das sedes distritais para finalidades específicas de habitação e lazer de baixa densidade populacional.

Art. 106 ~~Art. 110~~ Nos parcelamentos do solo já existentes na URBE 4 para a finalidade de habitação e lazer deverá ser executada a infraestrutura básica e mantido o uso compatível com o exigido para a Zona:

- I. ~~Chácaras de Recreio Lago Azul;~~
- II. Sítios de Recreio Paraíso;
- III. Parque Recreativo Verdes Campos;
- IV. Recanto Shangri-lá.

Art. 107 ~~Art. 111~~ Os imóveis localizados na URBE 4 poderão ser parcelados para condomínios residenciais horizontais de baixa densidade populacional e loteamentos de recreio, atendidas as disposições da legislação específica.

Art. 108 ~~Art. 112~~ A ZONA DE ESPECIAL INTERESSE PÚBLICO ENTORNO DO AEROPORTO MUNICIPAL, ZEIP-AM é constituída por área urbana e área rural:

- I. **ZEIP-AM-SAR1, Zona de Especial Interesse Público Aeroporto Municipal-**
Subzona Área de Ruído 1;

- II. ZEIP-AM-SAR2, Zona de Especial Interesse Público Aeroporto Municipal-Subzona Área de Ruído 2;
 - III. ZEIP-AM-SADT, Zona de Especial Interesse Público Aeroporto Municipal-Subzona Área de Aproximação, Decolagem e Transição.
-
- I. ~~Subzona Área de Ruído 1- SAR1 - Rural;~~
 - II. ~~Subzona Área de Ruído 2 - SAR2 - Rural;~~
 - III. ~~Subzona Área de Aproximação, Decolagem e Transição, SADT - Rural;~~

§ 1º O zoneamento acima estabelecido tem seus parâmetros explicitados nesta lei conforme a área em que se localizam:

- a) **Área urbana:** Uso do Solo e parâmetros de ocupação dos lotes definidos no Zoneamento da Cidade;
- b) **Área rural:** Uso do Solo e parâmetros de ocupação dos lotes definidos no anexo I desta lei.

§ 2º Aplica-se o zoneamento acima estabelecido aos demais Aeródromos existentes no município e regularmente aprovados junto aos órgãos competentes.

Art. 109 ~~Art. 113~~ Na ZONA DE ESPECIAL INTERESSE PÚBLICO ATERRO SANITÁRIO, ZEIP-ATSAN a ocupação deve permitir a continuidade do funcionamento do aterro sanitário sem ampliação dos impactos próprios da atividade na vizinhança.

Parágrafo Único. A área de abrangência da ZEIP-ATSAN atinge distância de 500 (quinhentos) metros medidos a partir do limite da propriedade do Município ocupada com o aterro sanitário.

Art. 110 ~~Art. 114~~ Na ZONA DE ESPECIAL INTERESSE PÚBLICO ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO, ZEIP-ETE a ocupação deve permitir a continuidade do funcionamento da estação de tratamento de esgoto sem ampliação dos impactos próprios da atividade na vizinhança.

Parágrafo Único. Sua área de abrangência atinge distância de 500 (quinhentos) metros medidos a partir do limite da propriedade da concessionária ocupada com a ETE.

Art. 111 ~~Art. 115~~ A Zona de Especial Interesse Ambiental Parque Ambiental de Cascavel, ZEIA-PAC foi definida para garantir a devida proteção ao parque.

Art. 112 ~~Art. 116~~ A Zona de Especial Interesse Ambiental Parque Ponte Molhada, ZEIA-PMOL foi definida para garantir a devida proteção ao parque.

Art. 113 Na Zona de Especial Interesse Ambiental – Pedreiras, ZEIA- PEDREIRAS: a ocupação deve permitir a continuidade do funcionamento das extrações de minerais localizadas dentro do perímetro urbano e na Macrozona de Transição, desde que estas atendam aos requisitos da legislação estabelecida pelos órgãos ambientais e que seja assegurada a mitigação dos impactos negativos, numa faixa de 500 metros ao longo da área de exploração para atenção especial a poluição da água, do ar, sonora e da instabilidade do solo.

SEÇÃO II

ZONEAMENTO CIDADE DE CASCAVEL

Art. 114 ~~Art. 117~~ O zoneamento da Cidade de Cascavel é composto pelas seguintes Zonas:

- I. ZEA1, Zona de Estruturação e Adensamento 1;
 - a) Subzona Centro 1;
 - b) Subzona Centro 2.
- II. ZEA2, Zona de Estruturação e Adensamento 2;
- III. ZEA3, Zona de Estruturação e Adensamento 3;
- IV. ZEA4, Zona de Estruturação e Adensamento 4;**
- V. ZE, Zona de Estruturação;
- VI. ZICIS, Zona de Incentivo ao Comércio, Indústria e Serviços;**
- VII. ZFAU, Zona de Fragilidade Ambiental Urbana:
 - a) SP - Subzona de Proteção;
 - b) SUOC1 - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1;
 - c) SUOC2 - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 2;
 - d) SUOC3 - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3.**
- VIII. ZEIP-AM, Zona de Especial Interesse Público Aeroporto Municipal, **subdividida em:**
 - a) ZEIP-AM-SAR2 Urbana, **Zona de Especial Interesse Público Aeroporto Municipal-** Subzona Área de Ruído 2 - Urbana;
 - b) ZEIP-AM-SADT Urbana, **Zona de Especial Interesse Público Aeroporto Municipal-** Subzona Área de Aproximação, Decolagem e Transição - Urbana.

Art. 115 ~~Art. 118~~ A Zona de Estruturação e Adensamento 1, ZEA1 possui infra-estrutura básica executada, havendo espaços a serem ocupados e adensados de forma sustentável, sendo que sua ocupação atenderá aos seguintes critérios:

I. Possibilitar a diversidade de usos buscando sua compatibilização através da observância dos Parâmetros De Incomodidade e das Condições Para Instalação das Atividades ou da aplicação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança;

II. Incentivar a ocorrência do uso residencial em consonância com o uso de comércio e serviço, como forma de evitar a degradação urbana;

III. As edificações deverão dispor de mecanismo para aumentar o tempo de retenção das águas pluviais no lote; ~~e garantir a permeabilidade mínima do solo;~~

IV. São áreas receptoras de potencial construtivo transferido ou outorgado e sujeitas à aplicação de instrumentos compulsórios para adensamento urbano.

Parágrafo Único. Nesta Zona são identificadas as seguintes Zonas, diferenciadas:

a) Subzona Centro 1, correspondente à parte da ZEA1 onde o uso misto é incentivado conforme parâmetros **definidos no Anexo II**;

b) Subzona Centro 2, corresponde ao restante da ZEA1.

Art. 116 ~~Art. 119~~ A Zona de Estruturação e Adensamento 2, ZEA 2 possui infra-estrutura básica executada na maior parte do seu território, havendo espaços a serem ocupados e adensados de forma sustentável, sua ocupação atenderá aos seguintes critérios:

I. Permitir a diversificação de usos;

II. Observar a minimização dos impactos.

Parágrafo Único. A ZEA 2 é recomendada para implantação de habitações de interesse social e receptora de populações oriundas dos processos de reassentamento das ZEIS.

Art. 117 ~~Art. 120~~ A Zona de Estruturação e Adensamento 3, ZEA 3 é recomendada para adensamento urbano mediante a execução da infra-estrutura básica.

~~Parágrafo Único.~~ **§ 1º** A ZEA 3 é recomendada para implantação de habitações de interesse social e receptora de populações oriundas dos processos de reassentamento das ZEIS.

§ 2º A ZEA-3 e que faz divisa com a ZEIP-AM tem parâmetros diferenciados das demais ZEA-3, devido à proximidade de Aeródromos, assim, a sua ocupação atenderá aos seguintes critérios visando reduzir o risco de acidentes aéreos:

a) **Será evitado nas edificações, superfícies que produzam reflexos;**

- b) Será evitada a implantação de atividades que propiciem o acúmulo de lixo e que possam atrair aves;**
- c) Será observado o baixo adensamento populacional na ocupação.**

§ 3º Nessa Zona, devido aos ruídos produzidos pelas aeronaves, poderão ocorrer incômodos às atividades urbanas.

Art. 118 A Zona de Estruturação e Adensamento 4, ZEA 4 possui a característica de estar próxima a um acesso rodoviário e ter sua ligação ao centro por via ampla, composta de pistas de rolamento separadas por canteiros.

§1º A ZEA 4 é recomendada para receber usos de comércios, serviços e indústrias compatíveis com os usos urbanos do entorno e que não sejam nocivos ou perigosos; Nessas áreas deverá ser incentivado o uso residencial em consonância com os não residenciais.

§ 2º São áreas aptas a receber este zoneamento aquelas a partir dos seguintes acessos: Trevo da Avenida Barão do Rio Branco, Trevo da Avenida Carlos Gomes, Trevo da Avenida Tancredo Neves.

§ 3º Lei municipal poderá incluir novas áreas neste zoneamento, desde que estudos técnicos comprovem o atendimento aos critérios estipulados no Plano Diretor.

Art. 119 ~~Art. 121~~ A Zona de Estruturação, ZE é carente de infraestrutura básica e sua ocupação atenderá aos seguintes critérios:

- I. Poderá ocorrer a ocupação dos espaços vazios existentes, mas o seu adensamento não será induzido pela Administração Municipal;**
- II. Possibilitar a diversidade de usos buscando sua compatibilização através da aplicação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança;**
- III. Induzir a consolidação de centros de comércio e serviços nos bairros visando à auto-suficiência dessas áreas de planejamento.**

§ 1º A ZE e **que faz divisa com a ~~localizada próxima à~~ ZEIP-AM tem parâmetros diferenciados das demais ZE's, devido à proximidade do Aeroporto **e Aeródromos**, assim, a sua ocupação atenderá aos seguintes critérios visando reduzir o risco de acidentes aéreos:**

- a) Será evitado nas edificações, superfícies que produzam reflexos;**

b) Será evitada a implantação de atividades que propiciem o acúmulo de lixo **e que possam atrair aves;**

c) Será observado o baixo adensamento populacional na ocupação.

§ 2º Nessa Zona, devido aos ruídos produzidos pelas aeronaves, poderão ocorrer incômodos às atividades urbanas.

Art. 120 ~~Art. 122~~ A Zona de Incentivo ao Comércio, Indústria e Serviços – ZICIS está localizada **ao longo dos trechos urbanos das rodovias federais, estaduais e estradas municipais principais, nos núcleos e distritos industriais localizados dentro do perímetro urbano,** ~~ao longo de rodovias e no trecho da Avenida Tancredo Neves até a Rua Cuiabá e da Avenida Barão do Rio Branco a partir da Rua Londrina até a BR 467,~~ possui função especializada compatível com as características de tráfego da via, sendo que sua ocupação atenderá aos seguintes critérios:

I. São recomendados os usos de comércios, serviços e indústrias que se beneficiem da proximidade com a rodovia, compatíveis com os usos urbanos do entorno e que não sejam nocivos ou perigosos;

II. Não é recomendado o uso residencial.

~~Parágrafo Único – Previsão de implantação da Zona de Incentivo ao Comércio, Indústria e Serviços – ZICIS, quando o prolongamento da Avenida Brasil até o Contorno Oeste for integrado ao Perímetro Urbano.~~

Parágrafo Único. Prevalece a legislação específica nos loteamentos industriais consolidados.

Art. 121 ~~Art. 123~~ A Zona de Fragilidade Ambiental Urbana apresenta as seguintes subdivisões:

a) SP, Subzona de Proteção;

b) SUOC 1, Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1;

c) SUOC 2, Subzona de Uso e Ocupação Controlados 2;

d) SUOC 3, Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3.

Parágrafo Único - sua ocupação atenderá aos seguintes critérios gerais:

a) Não serão implantados usos perigosos, incômodos ou nocivos;

b) Será garantida a permeabilidade mínima do solo;

c) Serão tomados cuidados especiais com o escoamento das águas pluviais, com a coleta e tratamento de esgotos, com o controle da erosão e contra a poluição.

Art. 122 ~~Art. 124~~ A Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, ZFAU-SP possui potencial construtivo especial, podendo receber somente as edificações destinadas ao cumprimento das finalidades de interesse público especificadas neste artigo:

I. Cumpre as seguintes finalidades:

- a) Manter e ampliar o sistema urbano de áreas verdes;
- b) Ampliar o sistema público urbano de áreas de lazer;
- c) Proteger elementos do Sistema Ambiental;
- d) Permitir a solução dos pontos de conflito viário identificados no Plano Municipal Viário e de Transportes.

II. É integrada pelos seguintes elementos:

- a) Leito dos cursos d'água, lagos, nascentes e veredas;
- b) Áreas de Preservação Permanente - APP;
- c) Áreas de Proteção Ambiental - APA;
- d) Áreas Verdes de Domínio Público.

§1º ~~Parágrafo Único~~. As praças, parques, jardins e similares, de propriedade do Município, ~~estão~~ ~~serão~~ incluídos nessa subzona, e **terão** seus parâmetros urbanísticos e usos regulamentados pelo Órgão Municipal de Planejamento, com parecer da CTA - Comissão Técnica de Análises.

§2º as áreas definidas no parágrafo primeiro deste artigo não constituem Área de Preservação Permanente.

Art. 123 ~~Art. 125~~ Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1, ZFAU-SUOC 1:

I. Sua ocupação visará a baixa densidade populacional;

a) Integram esta Zona **as** áreas que margeiam as APP dos cursos d'água em geral, **nascentes**, veredas **ou vegetação nativa a preservar, incluindo parte das** áreas da bacia manancial do Rio Cascavel.

~~b) Áreas que margeiam as APP dos cursos d'água em geral e veredas;~~

~~c) Parte da bacia manancial do Rio Cascavel.~~

Art. 124 ~~Art. 126~~ Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Zona de Uso e Ocupação Controlados 2, ZFAU-SUOC 2:

I. Sua ocupação visará a média densidade populacional;

~~II. Integram esta Zona áreas da bacia manancial do Rio Cascavel próximas ao espigão.~~
Integram esta Zona parte das áreas da bacia manancial do Rio Cascavel. Em consonância com o Plano Diretor, são aptas a receber este zoneamento, conforme constam no anexo nnn:

- a) Quadras localizadas na linha de cumeada da bacia do Rio Cascavel;
- b) Quadras próximas à Avenida Rocha Pombo, entre Estados Unidos e Av. Brasil;
- c) Quadras próximas à Avenida Estados Unidos;
- d) Quadras próximas à Rua da Lapa.

Art. 125 Zona de Fragilidade Ambiental Urbana – Zona de Uso e Ocupação Controlados 3, ZFAU-SUOC 3:

I. Sua ocupação visará a baixa densidade populacional;

II. Integra esta Zona parte das áreas da bacia manancial do Rio Cascavel, compreendidas entre o limite das áreas definidas como SUOC-1, SUOC-2 e o próprio limite da bacia.

Art. 126 ~~Art. 127~~ A Zona de Especial Interesse Público Aeroporto Municipal - ZEIP-AM é composta pelas seguintes Subzonas:

I. SAR2-Urbana - Subzona Área de Ruído 2 Urbana;

II. SADT-Urbana - Subzona Área de Aproximação Decolagem e Transição Urbana.

§1º Aplica-se este zoneamento, ao entorno dos demais Aeródromos do município, devidamente aprovados e regulares junto aos órgãos competentes.

§2º ~~Parágrafo Único.~~ Estas Subzonas possuem Uso do Solo e parâmetros de ocupação dos lotes definidos no **anexo II desta lei.**

Art. 127 ~~Art. 128~~ Em todas as Zonas onde for permitido o uso não residencial deverão ser observados os Parâmetros de Incomodidade e as Condições Para Instalação das Atividades ou a aplicação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

SEÇÃO III

ZONEAMENTO DAS SEDES DOS DISTRITOS ADMINISTRATIVOS

Art. 128 ~~Art. 129~~ O zoneamento das Sedes urbanas dos Distritos Administrativos, exceto da Cidade de Cascavel, é composto pelas seguintes Zonas:

I. ZEA, Zona de Estruturação e Adensamento;

- II. ZEO, Zona de Estruturação e Ocupação;
- III. ZICIS, Zona de Incentivo ao Comércio, Indústria e Serviços;
- IV. ZFAU, Zona de Fragilidade Ambiental Urbana:
 - a) SP, Subzona de Proteção;
 - b) SUOC, Subzona de Uso e Ocupação Controlados.
- V. ZOP, Zona de Ocupação Permitida.

Art. 129 ~~Art. 130~~ ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E ADENSAMENTO - ZEA: áreas recomendadas para o adensamento, com necessidade de complementação da infra-estrutura básica.

- I. A ocupação atenderá aos seguintes critérios:
 - a) Estimular a ocupação regular;
 - b) Possibilitar a diversidade de usos buscando sua compatibilização através da observância dos Parâmetros De Incomodidade e das Condições Para Instalação das Atividades ou da aplicação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança;
 - c) Exigir a implantação da infraestrutura básica nos novos parcelamentos.
- II. Está presente nos seguintes Distritos:
 - a) Rio do Salto;
 - b) Juvinópolis;
 - c) São João do Oeste;
 - d) Sede Alvorada;
 - e) São Salvador;
 - f) Espigão Azul.

Art. 130 ~~Art. 131~~ ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E OCUPAÇÃO - ZEO: áreas caracterizadas pela existência de barreira física dificultando seu acesso.

- I. A ocupação atenderá aos seguintes critérios:
 - a) É proibida a implantação de atividades que provoquem aglomeração de pessoas;
 - b) É proibida a implantação de equipamentos comunitários de abrangência maior que a própria macrozona.
- II. Está presente nos seguintes Distritos:
 - ~~a) Rio do Salto;~~
 - b) São João do Oeste;
 - c) Sede Alvorada.

Art. 131 ~~Art. 132~~ ZONA DE INCENTIVO AO COMÉRCIO, INDÚSTRIA E SERVIÇOS - ZICIS: áreas ao longo de rodovias, com função especializada compatível com as características de tráfego da via.

I. A ocupação atenderá aos seguintes critérios:

a) São recomendados os usos de comércios, serviços e indústrias que se beneficiem da proximidade com a rodovia, compatíveis com os usos urbanos do entorno e que não sejam nocivos ou perigosos;

b) Não é recomendado o uso residencial;

c) O licenciamento das atividades ao longo da rodovia PR180 atenderá às determinações de programas que vierem a ser criados para a implementação do corredor turístico.

II. Está presente nos seguintes Distritos:

a) Rio do Salto;

b) Juvinópolis;

c) São João do Oeste;

d) Sede Alvorada;

e) Espigão Azul.

Art. 132 ~~Art. 133~~ A Zona de Fragilidade Ambiental Urbana apresenta as seguintes subdivisões:

I. SP, Subzona de Proteção;

II. SUOC, Subzona de Uso e Ocupação Controlados.

§ 1º A ocupação atenderá aos seguintes critérios gerais:

a) Não serão implantados usos perigosos, incômodos ou nocivos;

b) Será garantida a permeabilidade mínima do solo;

c) Serão tomados cuidados especiais com o escoamento das águas pluviais, com a coleta e tratamento de esgotos, com o controle da erosão e contra a poluição.

§ 2º Está presente nos seguintes Distritos:

a) Rio do Salto;

b) Juvinópolis;

c) São João do Oeste;

d) **São Francisco.**

Art. 133 ~~Art. 134~~ Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção: são áreas que possuem potencial construtivo especial, podendo receber somente as edificações destinadas ao cumprimento das finalidades de interesse público especificadas neste artigo.

- I. Cumpre as seguintes finalidades:
 - a) Manter e ampliar o sistema urbano de áreas verdes;
 - b) Ampliar o sistema público urbano de áreas de lazer;
 - c) Proteger elementos do Sistema Ambiental, conforme definidos no Plano Diretor;
 - d) Permitir a solução dos pontos de conflito viário identificados no Plano Municipal Viário e de Transportes.
- II. É integrada pelos seguintes elementos:
 - a) Leito dos cursos d'água, lagos, nascentes e veredas;
 - b) Áreas de Preservação Permanente - APP;
 - c) Áreas de Proteção Ambiental - APA;
 - d) Áreas Verdes de Domínio Público.

Art. 134 ~~Art. 135~~ Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados:

- I. A ocupação visará a baixa densidade populacional;
- II. É integrada pelas áreas que margeiam as APP dos cursos d'água em geral.

Art. 135 ~~Art. 136~~ Zona de Ocupação Permitida - ZOP: são áreas destinadas ao crescimento urbano, ainda não parceladas.

- I. Está presente nos seguintes Distritos:
 - a) Sede Alvorada;
 - b) Diamante;
 - c) **São Francisco.**

TÍTULO XI DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 136 ~~Art. 137~~ As infrações a presente lei darão ensejo à cassação do respectivo Alvará de Estabelecimento, embargo administrativo, aplicação de multas, demolição de obras e demais sanções, em conformidade com o Código de Obras do Município e demais legislações pertinentes.

TÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

~~Art. 138~~ Para os projetos em tramitação, já protocolados junto à Administração Municipal, os parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação anterior, terão 06 (seis) meses de prazo de validade contado a partir da data de vigência desta lei até o início da obra. (Vide prorrogação dada pelas Leis nº 6437/2014 e nº6606/2016)

~~Parágrafo Único.~~ As informações constantes nas Consultas Prévias tanto para construção quanto para Alvará de Estabelecimento e nas diretrizes para Parcelamento do Solo expedidas anteriormente a data de vigência desta lei, terão validade de 90 (noventa) dias contados da data de sua expedição.

Art. 137 ~~Art. 139~~ A Administração Municipal se articulará com os órgãos competentes para regulamentar procedimentos integrados no licenciamento de atividades a serem instaladas na Área Rural do Município.

Parágrafo Único. Enquanto não houver a regulamentação prevista no caput deste artigo o licenciamento das atividades ocorrerá sob responsabilidade da CTA - Comissão Técnica de Análises.

TÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

~~Art. 140~~ Fica automaticamente extinta a Comissão de Zoneamento do Município de que trata a Lei Municipal 2589/96, cujas atribuições passam a ser exercidas pelo Concidades Cascavel-PR criado pelo artigo 285 da Lei Complementar 28/2006 Plano Diretor.

Art. 138 ~~Art. 141~~ A Lei de Uso do Solo será revista e atualizada mediante proposta de iniciativa da CTA, em conformidade com as disposições do Plano Diretor, quando necessidade decorrente da evolução urbana assim o determinar.

Art. 139 ~~Art. 142~~ Qualquer proposição de alteração ou revisão desta lei deverá ser submetida à anuência do CONCIDADE Cascavel-PR e apresentação em Audiência Pública.

Art. 140 ~~Art. 143~~ As determinações desta lei não substituem e nem isentam os interessados da obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar mínimas condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação e de circulação interna, para todos os tipos de edificações, independentemente das Zonas em que venham a ser construídas.

Art. 141 ~~Art. 144~~ O Município desenvolverá normas de uso do solo para instalação de torres e antenas de telecomunicações, atendida a **Resolução ANATEL nº 303**, de 02 de julho de 2002 ou substituta.

Art. 142 ~~Art. 145~~ Havendo discrepâncias entre a representação gráfica dos mapas e o texto, prevalecerá o estabelecido no texto desta lei.

Parágrafo Único. Ocorrendo a hipótese prevista no "caput", o Órgão Municipal de Planejamento deverá elaborar os mapas correspondentes para facilitar a compreensão e aplicação da lei.

Art. 143 ~~Art. 146~~ As Administrações dos Distritos Administrativos deverão ser estruturadas de forma a dar suporte à fiscalização para o cumprimento das disposições desta lei no território do respectivo Distrito.

Art. 144 ~~Art. 147~~ Integram a Lei de Uso do Solo os seguintes anexos:

- I. Anexo I - Município de Cascavel:
 - a) Mapa 1 de Zoneamento;
 - b) Tabela 1 - Parâmetros de Ocupação dos Lotes;
 - c) Tabela 2 - Disciplina da Distribuição das Atividades por Zona.
- II. Anexo II - Sede do Município, Cidade de Cascavel:
 - a) Mapa 1 de Zoneamento;
 - b) Tabela 1 Parâmetros de Ocupação dos Lotes.
 - c) Tabela 2 Disciplina da Distribuição das Atividades por Zona.
- III. Anexo III - Sede dos demais Distritos Administrativos:
 - a) Mapa 1 de Zoneamento Rio do Salto;
 - b) Mapa 2 de Zoneamento Juvinópolis;
 - c) Mapa 3 de Zoneamento São João do Oeste;
 - d) Mapa 4 de Zoneamento Sede Alvorada;
 - e) Mapa 5 de Zoneamento São Salvador;
 - f) Mapa 6 de Zoneamento Espigão Azul;
 - g) **Mapa 7 de Zoneamento Diamante;**
 - h) **Mapa 8 de Zoneamento São Francisco;**
 - i) Tabela 1a Parâmetros de Ocupação dos Lotes Rio do Salto;
 - j) Tabela 1b Parâmetros de Ocupação dos Lotes Juvinópolis;
 - k) Tabela 1c Parâmetros de Ocupação dos Lotes São João do Oeste;

- l) Tabela 1d Parâmetros de Ocupação dos Lotes Sede Alvorada;
 - m) Tabela 1e Parâmetros de Ocupação dos Lotes São Salvador;
 - n) Tabela 1f Parâmetros de Ocupação dos Lotes Diamante;
 - o) Tabela 1g Parâmetros de Ocupação dos Lotes Espigão Azul;
 - p) Tabela 1h Parâmetros de Ocupação dos Lotes São Francisco**
 - q) Tabela 2 Disciplina da Distribuição das Atividades por Zona.
- IV. Anexo IV - Exigência de Vagas de Estacionamento;
- V. Anexo V - Classificação das Atividades.

Art. 145 ~~Art. 148~~ Para interpretação da Tabela 2 dos Anexos I, II e III desta lei, são

I. Parâmetros de Incomodidade:

a) Emissão de Ruído: atender aos seguintes limites de Níveis de Critérios de Avaliação -

NCA:

1. Diurno NCA < ou = 70 decibéis e
Noturno NCA < ou = 60 decibéis
2. Diurno NCA < ou = 60 decibéis e
Noturno NCA < ou = 55 decibéis
3. Diurno NCA < ou = 50 decibéis e
Noturno NCA < ou = 45 decibéis
4. Diurno NCA < ou = 40 decibéis e
Noturno NCA < ou = 35 decibéis

b) Emissão de radiação:

1. Observar resolução ANATEL nº 303, de 02 de julho de 2002 ou substituta e demais regulamentos pertinentes.

c) Emissão de odores: Não podem ser emitidas substâncias odoríferas na atmosfera em quantidade:

1. Nenhuma;
2. Que possa ser perceptível fora dos limites do respectivo imóvel;
3. Que possa ser perceptível fora dos limites da respectiva Zona.

d) Emissão de gases, vapores e material particulado:

1. Não pode ocorrer;
2. Deve ser controlada atendendo aos padrões ambientais vigentes.

e) Emissão de fumaça: não podem emitir fumaça visível e odorante em quantidade:

1. Nenhuma;
2. Perceptível além do limite da Zona.

f) Poluição hídrica:

1. Não poderão emitir efluentes líquidos em desconformidade com o estabelecido pela legislação ambiental.

II. Condições Para Instalação Das Atividades:

a) Vagas para estacionamento de veículos: atender número mínimo de vagas internas ao lote:

1. Conforme anexo IV desta lei;

2. Conforme anexo IV desta lei, podendo ser feitas ~~maiores exigências~~ **alterações** a critério da CTA.

b) Pátio para carga e descarga: prever área de manobra e pátio para carga e descarga internos ao lote;

1. Para comércio e indústria, sendo no mínimo 1 vaga por economia além de área de manobra;

2. Com no mínimo uma vaga por economia, para economias com área construída maior que 300 m²;

3. Sendo:

- Para economias com área construída até 300 m² são dispensados;

- Para economias com área construída acima de 300 m² é exigido no mínimo uma vaga para carga e descarga, acrescida de uma vaga a cada 1.000 m² de área construída existente além daquela.

4. Dimensionado conforme a necessidade da atividade;

5. Conforme o caso, a critério da CTA.

c) Área para embarque e desembarque: Prever área interna ao lote para embarque e desembarque de pessoas:

1. Dimensionada conforme a necessidade da atividade;

2. Exigida para atividades com alojamento;

3. Exigida para atividades que provoquem aglomeração de pessoas, tais como, atividades de saúde, de educação e de eventos;

4. Exigida para atividades de saúde, educação e demais atividades com locais de eventos e de aglomeração de pessoas, dimensionada a critério da CTA;

5. A critério da CTA.

Acumulação de veículos:

1. Prever área de acumulação de veículos, interna ao lote, conforme Código de Obras.

III. Restrições e exigências:

1. Permissão exclusivamente para residências necessárias ao abrigo das famílias dos trabalhadores na atividade rural ou de turismo da propriedade;
2. Permissão exclusivamente para residências constituindo apoio à atividade econômica principal no imóvel;
- ~~3. Permissão somente para atividades econômicas afins e voltadas a agregar valor aos produtos da atividade rural;~~
3. ~~4.~~ Permissão somente para atividades cujos impactos negativos possam ser totalmente absorvidos no interior do lote, sujeitas ao licenciamento ambiental quando for o caso;
4. ~~5.~~ Permissão somente para atividades cujos impactos negativos possam ser totalmente absorvidos no interior da Macrozona;
5. ~~6.~~ Permissão somente para atividades cujos impactos negativos possam ser totalmente absorvidos no interior do lote e se limitem à produção controlada de ruído;
6. ~~7.~~ Havendo necessidade de medidas para anular possíveis incômodos, deverão ser providenciadas pelo interessado;
7. ~~8.~~ As atividades estão sujeitas ao licenciamento ambiental, nos termos da legislação pertinente;
8. ~~9.~~ Atividades sujeitas à análise e parecer favorável da CTA; e ~~anuência de~~ ~~CONCIDADES~~ Cascavel;
9. ~~10.~~ Atividades sujeitas à aprovação de EIV nos termos do [artigo 66](#) desta lei;
- ~~11. As atividades urbanas poderão ser submetidas a parecer da CTA a critério do Órgão Municipal de Planejamento;~~
10. ~~12.~~ É necessário análise e parecer favorável da CTA, para as atividades da classificação A0154-7, A0155-5, sendo que, para as demais atividades rurais poderão ser estabelecidos critérios de ajuste se constatado causarem incômodo;
- ~~13. Proibido empreendimentos habitacionais, mediante parcelamento do solo ou não, que caracterizem conjuntos habitacionais de qualquer espécie;~~
- ~~14. Atividades sujeitas à análise e parecer favorável da CTA;~~
11. ~~15.~~ Atividades e intervenções sujeitas à anuência do CONCIDADE Cascavel-PR nas áreas integrantes do Patrimônio Público Municipal; (11)
12. ~~16.~~ A ocupação deverá atender a Resolução do CONAMA 369, de 28 de março de 2006 ou legislação específica; **(12)**
13. ~~17.~~ Permissão somente para atividades dos grupos I5611-2/01, I5611-2/03, I5620-1/03, I5620-1/01; **(13)**
14. ~~18.~~ Permissão somente para atividades dos grupos C3314-7, C2950-6, E3832-7, G452, G4731-8, H4930-2, H522, H525; **(14)**

~~15. 19.~~ Permissão somente para empreendimentos que respeitem as diretrizes do PMVT;

(15)

~~16. 20.~~ Atividades dos grupos R9001-9/99 e R9321-2 somente poderão ocorrer atendendo as seguintes condições: disponibilizar instalações sanitárias de tratamento químico ao público **(16)**

- a) não utilizar animais atuando nas atrações;
- b) não causar transtorno ao trânsito;
- c) providenciar disposição do esgoto conforme recomendações da SANEPAR;
- d) não causar conflito com as atividades do entorno;
- e) providenciar policiamento para segurança do público;
- f) apresentar ART- anotação de responsabilidade técnica relativa a execução das instalações e condições de segurança, emitida por profissional habilitado devidamente registrado junto ao CREA;
- g) providenciar limpeza e reparos no local, após o uso;
- h) autorização do proprietário, quando em propriedade particular.

~~17. 21.~~ Permissão somente para implantação de condomínios residenciais horizontais na área urbana ainda não parcelada regularmente e quando sua área total puder ser inscrita em um círculo de 400m de diâmetro, respeitadas as diretrizes do PMVT. **(17)**

~~22. Permissão somente para condomínios residenciais horizontais de baixa densidade populacional;~~

~~18. 23.~~ Permissão somente atividades do grupo I 5590-6/**02**; ~~I 5590-6/01~~; **R 9312-3/00**;

(18)

~~19. 24.~~ Permissão somente atividades ligadas à habitação e lazer dos grupos R 9103-1, ~~R 9312-3/00~~; **(19)**

~~20. 25.~~ Nos imóveis com testada para a rodovia, permissão exclusivamente para residência constituindo apoio à atividade econômica principal no imóvel; **(20)**

~~26. Permissão somente para implantação de condomínios residenciais horizontais quando sua área total puder ser inscrita em um círculo de 400m de diâmetro, respeitadas as diretrizes do PMVT;~~

~~26. Permissão somente para implantação de condomínios residenciais horizontais na área urbana ainda não parcelada regularmente e quando sua área total puder ser inscrita em um círculo de 200m de diâmetro, respeitadas as diretrizes do PMVT (como era antes da alteração da lei em 2016).~~

~~27. Permissão somente para atividades da seção B, nos termos da Resolução do CONAMA 369, de 28 de março de 2006 ou legislação específica;~~

~~21. 28.~~ Permissão somente para depósito e armazenagem, estacionamento e garagem para veículos, terminal de cargas e passageiros, todos com tratamento acústico nas áreas de permanência de público e funcionários, além de aprovação prévia pelo COMAR - Comando Aéreo Regional; construção de rodovias e ferrovias mediante aprovação prévia do COMAR, auxílio à navegação aérea, serviço de apoio às aeronaves; **(21)**

~~22. 29.~~ Permissão somente para reservatório de água; estação de tratamento de esgoto e cemitério, ~~ambos~~ desde que com tratamento acústico nas áreas de permanência de público e funcionários e aprovação prévia do COMAR; **(22)**

~~23. 30.~~ Permissão somente para atividade dos grupos A011, A012, A013 e A03; **(23)**

~~24. 31.~~ Permissão somente para obras necessárias aos serviços de captação, armazenagem e tratamento de água; **(24)**

~~25. 32.~~ Atividades do grupo R9001-9/05 (rodeios e similares) somente poderão ocorrer no Parque de Exposições Celso Garcia Cid; **(25)**

~~26. 33.~~ Desde que não constituam edificações permanentes; **(26)**

~~27. 34.~~ Exceto nos imóveis com testada para a rodovia; **(27)**

~~28. 35.~~ É proibido ocorrer atividades da seção C-indústria extrativa; **(28)**

~~29. 36.~~ É proibido ocorrer atividades da seção C-indústria extrativa nos trechos envolvidos por MT; e MEU; **(29)**

~~30. 37.~~ Proibido implantação de equipamentos destinados a serviços públicos de saúde, educação e assistência social; **(30)**

31. Para implantação de equipamentos destinados a serviços públicos deverão ser apresentados estudos de compatibilidade com os usos existentes no entorno; (31)

~~38. Proibido atividades do grupo R9001-9/05;~~

~~32. 39.~~ Proibido empreendimentos habitacionais, mediante parcelamento do solo ou não, que caracterizem conjuntos habitacionais de qualquer espécie, de média ou alta densidade; **(32)**

~~33. 40.~~ É proibido ocorrer atividades dos grupos A 015 e A 017; **33(33)**

~~34. 41.~~ Proibido implantação de atividades do grupo I 4711-3; **(34)**

~~35. 42.~~ Proibido áreas cobertas com material refletivo e quaisquer implantações que possam acarretar riscos à navegação aérea; **(35)**

~~36. 43.~~ As edificações deverão dispor de mecanismo para aumentar o tempo de retenção das águas pluviais no lote; **(36)**

~~44. Nos imóveis com único acesso pelo calçadão não será exigido pátio para carga e descarga e as vagas de estacionamento poderão ser providenciadas em outro local. Havendo outra possibilidade de acesso, permanece a exigência de ambos, conforme regulamentado, com acesso pela via alternativa;~~

37. ~~45~~ Poderão ocorrer incômodos às atividades urbanas relacionadas ao ruído de aeronaves; **(37)**

38. ~~46~~ Não serão permitidos: **(38)**

- a) Atividades que não obedeçam às restrições do Comando Aéreo;
- b) ~~Implantações~~ **Atividade** de risco à navegação aérea;
- c) Usos que não estejam relacionados nas Resoluções da ANAC.

39. **Permissão somente para atividades da seção B, nos termos da Resolução do CONAMA 369, de 28 de março de 2006 ou legislação específica; (39)**

Art. 146 ~~Art. 149~~ Esta Lei entra em vigor 30 dias após sua publicação, ficando **A partir da publicação desta lei ficam** revogadas as disposições em contrário, especialmente:

- I. Os decretos municipais 6422/2005, 6440/2005, 8228/2008 e 8813/2009;
- II. As Leis municipais: 1341/1977, 2108/90, 2307/92, 2589/1996, 2728/1997, 2900/99, 2912/1999, 3303/2001, 3428/2002, 3449/2002, 3565/2002, 3566/2002, 3567/2002, 3912/2004, 3923/2004, 4012/2005, 4334/2006, 4536/2007, 4591/2007, 4645/2007, 4650/2007, 4835/2008, 4888/2008, 5513/2010 e 5765/2011, 5980/2012;
- III. O Capítulo I e o Capítulo II do Título II da Lei municipal 1754/1984;
- IV. O inciso I, § 4º, do Art. 1º da Lei Municipal 2900/1999;
- V. O Capítulo I do Título II da Lei Municipal 3098/2000;
- VI. O Capítulo I do Título II da Lei Municipal 3450/2002.

~~Parágrafo Único. No prazo de 1 (um) ano a partir da entrada em vigor desta lei, a mesma deverá ser revista, com a finalidade de efetuar os ajustes necessários de procedimentos para facilitar sua aplicação.~~

Art. 147 Esta Lei entra em vigor após sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal

Cascavel, de de 2016

Prefeito Municipal